



Stadt Köthen (Anhalt)  
Der Oberbürgermeister

Stand: 15.09.2020

# Beteiligungsbericht

der Stadt Köthen (Anhalt)

**2021**

> vorläufig <



Impressum:

Herausgeber: Stadt Köthen (Anhalt)  
Marktstraße 1-3  
06366 Köthen (Anhalt)

Verantwortlich: Der Oberbürgermeister

Redaktion: 20 Kämmerei  
202 Steuern und Controlling

Telefon: 03496 / 425 - 0

Telefax: 03496 / 21 23 97

Internet: <http://www.koethen-anhalt.de>

E-Mail: [stadtverwaltung.koethen@koethen-stadt.de](mailto:stadtverwaltung.koethen@koethen-stadt.de)

## Vorwort

Die Stadt Köthen (Anhalt) erfüllt eine Vielzahl von Tätigkeiten nicht nur im Rahmen der klassischen Verwaltung, sondern hat bestimmte Aufgabenbereiche auf öffentlich-rechtliche (Zweckverband) bzw. privat-rechtliche Rechtsformen (z. B. GmbH) übertragen (Beteiligungen).

Die städtischen Beteiligungen übernehmen mit ihrem Engagement gesellschaftliche Verantwortung und sorgen mit ihrer Vielfältigkeit neben der Absicherung grundlegender Bedürfnisse wie z. B. nach bezahlbarem Wohnraum oder der bedarfsgerechten Versorgung mit Fernwärme, Strom, Gas und Wasser auch für die Bereitstellung eines ansprechenden Kultur- und Freizeitangebotes. Trotz der anhaltenden schwierigen Rahmenbedingungen leisten die kommunalen Unternehmen, mit der zuverlässigen Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben, einen wesentlichen Beitrag für die Lebensqualität der Köthener Bevölkerung und die Attraktivität für Gäste unserer Stadt.

Der vorliegende Beteiligungsbericht gibt detaillierte Informationen über die Gesellschaften, an denen die Stadt Köthen (Anhalt) mittelbar oder unmittelbar mit mindestens 5 % beteiligt ist. Der Bericht leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Transparenz der wirtschaftlichen Betätigung der Stadt und seiner Beteiligungsgesellschaften. In seiner Entwicklungsfortschreibung nach Jahresscheiben enthält er daher neben den Grundlagen der Beteiligungsverhältnisse der Stadt Köthen (Anhalt) vor allem Informationen über die jeweiligen Unternehmensaufgaben, den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks, Grundzüge der Geschäftsverläufe, die wirtschaftliche Lage des Unternehmens und die wichtigen Unternehmensdaten. Die im Bericht aufgeführten betriebswirtschaftlichen Angaben sind, soweit zum Zeitpunkt der Berichterstellung vorhanden, den geprüften Jahresabschlüssen der Gesellschaften zum 31.12.2019 entnommen.

Dieser Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Mitglieder des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt), sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger. Zielstellung der Verwaltung ist es, ein wirksames Informations- und Arbeitsinstrument zu erstellen, weiterzuentwickeln und dieses an den Anforderungen des Adressatenkreises auszurichten.

Bitte machen Sie deshalb von der Möglichkeit Gebrauch, Ihre Meinung zur Qualität und Aussagefähigkeit dieses Beteiligungsberichtes unserer Stadt zu äußern. Anregungen und Vorschläge werden, soweit realisierbar, gern in folgenden Berichten berücksichtigt.

Mein besonderer Dank gilt allen Beschäftigten in den Beteiligungsunternehmen, sowie den Mitgliedern der Geschäftsführungen und Aufsichtsgremien für ihre aktive Arbeit zur Sicherung der Leistungsfähigkeit und des Erfolgs der Unternehmen.

Köthen (Anhalt), im September 2020

Bernd Hauschild  
Oberbürgermeister



**Beteiligungsbericht zum Haushalt 2021**

	<b>Seite</b>
<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>Vorwort</b>	<b>3</b>
<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>5 - 6</b>
<b>1. Einleitung</b>	
1.1 Allgemeine Ausführungen zum Beteiligungsbericht	7
1.2 Struktur des Beteiligungsberichts	8
<b>2. Übersicht zu den kommunalen Unternehmen und Beteiligungen sowie zu den Beteiligungsverhältnissen der Stadt Köthen (Anhalt)</b>	<b>9</b>
<b>3. Zusammenfassende Darstellung der Beteiligungsverwaltung zu den kommunalen Unternehmen und Beteiligungen der Stadt Köthen (Anhalt)</b>	<b>11 - 22</b>
<b>4. Übersicht zu den Abschlussprüfern der Beteiligungen</b>	<b>23 - 24</b>
<b>5. Einzeldarstellung kommunaler Unternehmen und Beteiligungen der Stadt Köthen (Anhalt)</b>	
<b>5.1 Wohnungsgesellschaft Köthen mbH</b>	<b>25 - 50</b>
5.1.1 Gesamtübersicht	
5.1.2 Lagebericht 2019	
5.1.3 Wirtschaftsplan 2021	
<b>5.2 Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH</b>	<b>51 - 60</b>
5.2.1 Gesamtübersicht	
5.2.2 Lagebericht 2019	
<b>5.3 Palm Springs GmbH &amp; Co. KG Freizeitanlage Köthen</b>	<b>61 - 76</b>
5.3.1 Gesamtübersicht	
5.3.2 Lagebericht 2019	
5.3.3 Wirtschaftsplan 2021	
<b>5.4 Köthener BachGesellschaft mbH</b>	<b>77 - 100</b>
5.4.1 Gesamtübersicht	
5.4.2 Lagebericht 2019	> Unterlagen lagen bei Berichterstellung noch nicht vor.
5.4.3 Wirtschaftsplan 2021	
<b>5.5 Köthen Kultur und Marketing GmbH</b>	<b>101 - 120</b>
5.5.1 Gesamtübersicht	
5.5.2 Lagebericht 2019	
5.5.3 Wirtschaftsplan 2021	> Unterlagen lagen bei Berichterstellung noch nicht vor.
<b>5.6 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH</b>	<b>121 - 140</b>
5.6.1 Gesamtübersicht	
5.6.2 Lagebericht 2019	
5.6.3 Wirtschaftsplan 2021	
<b>5.7 "Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"</b>	<b>141 - 170</b>
5.8.1 Gesamtübersicht	
5.8.2 Lagebericht 2019	
5.8.3 Wirtschaftsplan 2021	

> Die benötigten Unterlagen der Gesellschaft lagen bei Berichterstellung noch nicht vor.

<b>5.8</b>	<b>MIDEWA</b>	<b>171 - 188</b>
5.8.1	Gesamtübersicht	
5.8.2	Lagebericht 2019	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                 &gt; Die Unterlagen der nachfolgenden Gesellschaften lagen bei Berichterstellung noch <u>nicht</u> vor.             </div> <div style="text-align: center;">  </div>	
<b>5.9</b>	<b>KOWISA</b>	<b>189 - 192</b>
5.9.1	Gesamtübersicht	
<b>5.10</b>	<b>enviaM</b>	<b>193 - 220</b>
5.10.1	Gesamtübersicht	
5.10.2	Lagebericht 2019	
<b>5.11</b>	<b>Zweckverband-Gewerbegebiet "Um die Dorfstätte"</b>	<b>221 - 234</b>
5.11.1	Gesamtübersicht	
5.11.2	Rechenschaftsbericht 2019	
<b>5.12</b>	<b>Abwasserverband Köthen</b>	<b>235 - 248</b>
5.12.1	Gesamtübersicht	
5.12.2	Lagebericht 2019	
<b>5.13</b>	<b>Abwasserzweckverband "Ziethetal" in Auflösung</b> - (Auflösung zum 31.12.2016)	<b>249 - 262</b>
5.13.1	Gesamtübersicht	
5.13.2	Lagebericht 2016 (letzter Lagebericht des Verbandes)	
<b>5.14</b>	<b>Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne / Ziethe"</b>	<b>263 - 266</b>
5.14.1	Gesamtübersicht	
<b>5.15</b>	<b>Unterhaltungsverband "Taube-Landgraben"</b>	<b>267 - 270</b>
5.15.1	Gesamtübersicht	
<b>6</b>	<b>Erläuterung einiger Fachbegriffe</b>	<b>271 - 272</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Allgemeine Ausführungen zum Beteiligungsbericht

Das durch Artikel 18 Abs. 2 des Grundgesetzes (GG) und durch Artikel 87 der Landesverfassung garantierte Recht der kommunalen Selbstverwaltung ermöglicht es den Gemeinden, sich in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft außerhalb der Kernverwaltung in Unternehmen des öffentlichen und des privaten Rechts zu betätigen. Die Kommunen können somit aktiv am Wirtschaftsleben teilnehmen.

Entsprechend § 128 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) darf sich die Kommune in Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft wirtschaftlich betätigen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung rechtfertigt, wirtschaftliche Betätigungen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit und zum voraussichtlichen Bedarf stehen und der Zweck nicht besser und wirtschaftlicher durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien, bedient sich die Stadt Köthen (Anhalt), zur Erfüllung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft, privatrechtlicher Organisationsformen.

Nach § 130 Abs. 2 KVG LSA ist in diesem Fall mit dem Entwurf der Haushaltssatzung ein Bericht über die unmittelbare und mittelbare Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des öffentlichen Rechts und des Privatrechts, an denen die Kommune mit mindestens 5 v. H. beteiligt ist, vorzulegen.

Die Berichtspflicht umfasst folgende unmittelbare Beteiligungen in privatrechtlicher Organisationsform:

- Wohnungsgesellschaft Köthen mbH,
- Köthener BachGesellschaft mbH,
- Köthen Kultur und Marketing GmbH,
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH

und die nachfolgenden mittelbaren Beteiligungen:

- Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH sowie die
- Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen
- Köthen Kultur und Marketing GmbH (über Beteiligung der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH).

Der Beteiligungsbericht umfasst somit, zu den vorgenannten Beteiligungen der Stadt Köthen (Anhalt), entsprechend § 130 Abs. 2 KVG LSA Angaben über:

- den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch die Unternehmen,
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Kommune und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft für das jeweilige letzte Geschäftsjahr sowie im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer,
- die Gesamtbezüge nach § 285 Nr. 9 Buchst. a des Handelsgesetzbuches (HGB), die den Mitgliedern der Organe des Unternehmens zugeflossen sind; § 286 Abs. 4 des HGB findet sinngemäß Anwendung.

Entsprechend § 1 Abs. 2 Nr. 5 der Kommunalhaushaltsverordnung für das Land Sachsen-Anhalt (KomHVO LSA) sind dem Haushaltsplan darüber hinaus die Haushalts- oder Wirtschaftspläne und neuesten Jahresabschlüsse der Beteiligungen beizufügen, dies erfolgt durch die Abbildung im Beteiligungsbericht.

Darüber hinaus beinhaltet der Beteiligungsbericht mit Blick auf § 1 Abs. 2 Nr. 5 KomHVO LSA i. V. m. § 121 Abs. 1 Nr. 3 KVG LSA als kommunales Sondervermögen den

- Eigenbetrieb „Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark“.

Ausgehend von § 119 Abs. 1 Nr. 3 KVG LSA enthält der Beteiligungsbericht, soweit im Zeitpunkt der Erstellung vorhanden, ebenfalls den Jahresabschluss folgender Zweck- und Unterhaltungsverbände:

- Zweckverband-Gewerbegebiet „Um die Dorfstätte“,
- Abwasserverband Köthen,
- Abwasserzweckverband Ziethetal (bis 2016),
- Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne-Ziethe“,
- Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“.

Weiterhin wird in gewohnter Weise über folgende untergeordnete Beteiligungen (< 5 %) informiert:

- MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH,
- Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA),
- envia Mitteldeutsche Energie AG,
- Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH.

## **1.2 Struktur des Beteiligungsberichtes**

Nach der Einleitung zum Beteiligungsbericht findet sich unter 2. die Gesamtübersicht zu den kommunalen Unternehmen und Beteiligungen.

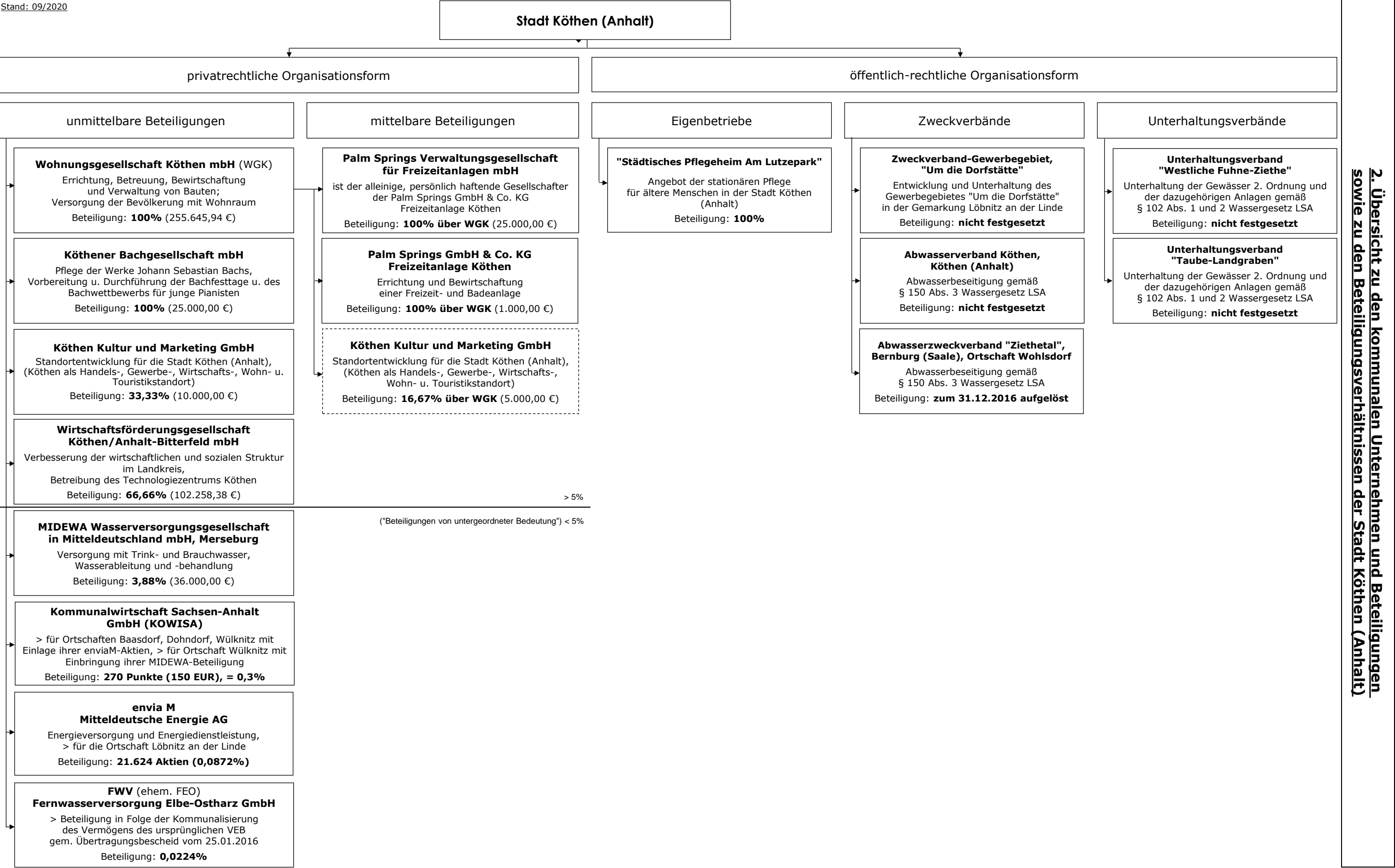
Mit dem 3. Punkt folgt eine Darstellung zur Betätigung der kommunalen Unternehmen und Beteiligungen der Stadt Köthen (Anhalt), einschließlich einer Übersicht zu den finanziellen Verflechtungen mit dem städtischen Haushalt. Wobei sich die finanziellen Beziehungen auch aus den Gesamtübersichten in den Einzeldarstellungen (Kapitalzuführung und –entnahmen) unter 5. ergeben.

Die Abschlussprüfer der Beteiligungen können 4. entnommen werden.

Unter dem 5. Gliederungspunkt erfolgt dann die Einzeldarstellung zu den Gesellschaften nach Maßgabe des § 130 Abs. 2 KVG LSA und § 1 Abs. 2 Nr. 5 KomHVO LSA.

Diese Einzeldarstellungen setzen sich jeweils aus einer Gesamtübersicht mit den Pflichtangaben, sowie dem abgedruckten Lagebericht, des neuesten Jahresabschlusses und dem aktuellen Wirtschaftsplan zusammen. Insbesondere die Lageberichte geben dabei einen Einblick in die Aktivitäten der Unternehmen und einen Überblick über zukünftige Chancen und Risiken der städtischen Beteiligungen.







### **3 Darstellung zur Betätigung der kommunalen Unternehmen und Beteiligungen der Stadt Köthen (Anhalt) auch im Hinblick auf die Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

#### **3.1 Wohnungsgesellschaft Köthen mbH (WGK)**

Der öffentliche Zweck des Unternehmens besteht in der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnraum. Dabei verfolgt die Gesellschaft das Ziel, ein moderner und flexibler Dienstleister für ihre Kunden, die Bevölkerung und die Gewerbetreibenden in der Stadt Köthen (Anhalt) zu sein.

Die wesentlichen Risiken für die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH bestehen nach wie vor in einer rückläufigen Bevölkerungsdichte und einer möglichen Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die wiederum zu einer Verminderung der Mieterlöse und zu erhöhten Leerständen führen können.

Mit Blick auf den perspektivisch zu erwartenden, anhaltenden Bevölkerungsrückgang, verbunden mit einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung, verfolgt die Gesellschaft die Zielstellung durch gezielte Investitionsmaßnahmen adäquate Angebote zu schaffen, um den derzeitigen Vermietungsstand zu halten und Leerstände nachhaltig zu verringern. Hierzu erfolgt neben der bedarfsgerechten Sanierung von Wohn- und Gewerbeeinheiten im Innenstadtbereich auch die Wiedererschließung von ungenutzten Altflächen in Randlagen durch angepasste Nutzungskonzepte.

Zur Erhaltung und Stabilisierung des Wohnungsmarktes werden von der Gesellschaft auch gezielt nicht mehr benötigter Wohnraum durch Abriss und Rückbau vom Markt genommen.

Weiterhin werden zur Zielerreichung auch etwaig bestehende Förderprogramme (bspw. Städtebaulicher Denkmalschutz, Städtebauliche Sanierung, Stadtumbau Ost – Aufwertung und Rückbau) von Bund und Land genutzt.

Aus Sicht der Verwaltung erfüllt die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH die ihr zugedachten Aufgaben in vollem Umfang.

#### **3.2 Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen**

Die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH und stellt somit eine mittelbare Beteiligung dar.

Die Geschäftstätigkeit der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen umfasst die Betreibung des Familien- und Freizeitbades in der Stadt Köthen (Anhalt) - die „Köthener Badewelt“ , einschließlich aller damit zusammenhängenden Geschäfte.

Die „Köthener Badewelt“ ist ein elementarer Bestandteil der örtlichen Sportinfrastruktur der Stadt Köthen (Anhalt). Sport ist ein prägender Faktor von Kultur und Gesellschaft. Er besitzt eine integrative, gesundheitsfördernde, pädagogische und auch kommunikative Kraft und ist somit ein unentbehrlicher Bestandteil eines funktionierenden Gemeinwesens. Er vereint dabei die unterschiedlichsten Sozial- und Altersschichten.

Die Attraktivität und der Freizeitwert der Stadt Köthen (Anhalt) werden in hohem Maße von den vorhandenen Sport- und Freizeitangeboten bestimmt. In diesem Zusammenhang lässt sich die Bereitstellung und Unterhaltung von Sport- und Freizeitinfrastruktur, u. a. der „Köthener Badewelt“, unter dem Begriff der Daseinsvorsorge subsumieren.

Die „Köthener Badewelt“ als ein bedeutender Baustein der Sport- und Freizeitinfrastruktur der Stadt Köthen (Anhalt) bietet neben den individuellen Möglichkeiten der Schwimmbad- und Saunanutzung ein vielfältiges Kurs und Verein gestütztes Angebot. Dieses beginnt beim Schulsport mit dem Erlernen der Grundfertigkeiten bis hin zur „Seepferdchen-Prüfung“, geht weiter über das Verein gestützte Schwimmtraining mit dem Ausbau von Schwimmtechniken bis hin zu Vereinswettkämpfen (Amateursport). Darüber hinaus gibt es Kurs gestützte Angebote, wie Babyschwimmen, und zur Gesundheitsförderung, sowie im Bereich der ärztlich verordneten Rehabilitation. Weiterhin besteht die Möglichkeit, gestützt von entsprechenden Vereinen, die Ausbildung zum Juniorwasserretter und Rettungsschwimmer zu absolvieren. Ebenso werden auch Trainingszeiten von Tauchklubs gebucht. Dabei steht die „Köthener Badewelt“ mit ihrem vielfältigen Angebot nicht nur den Einwohnern der Stadt Köthen (Anhalt) zur Verfügung, sondern strahlt auch auf den gesamten Landkreis Anhalt-Bitterfeld, sowie das nähere Umland der Stadt Köthen (Anhalt) ab und trägt somit auch zum Bedeutungsüberschuss der Stadt Köthen (Anhalt), als Mittelzentrum und Kreisstadt, gegenüber dem Umland bei.

Aus Sicht der Verwaltung erfüllt die Palm Springs GmbH & Co. KG mit der Betreibung der „Köthener Badewelt“ die ihr zugedachte Aufgabe.

### **3.3 Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH**

Die Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH und damit eine mittelbare Beteiligung der Stadt Köthen (Anhalt). Gleichzeitig ist die Gesellschaft die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen.

Der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist, neben der Geschäftsführung, die Übernahme der persönlichen Haftung der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen. Ziel dieser rechtlichen Konstruktion ist die Risikominimierung für die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH und deren Gesellschafterin, der Stadt Köthen (Anhalt), im Fall einer Insolvenz der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen.

Aktuell erwirtschaftet die Palm Springs GmbH & Co. KG, auch durch die Bezuschussung der Betriebskosten der Gesellschaft, Jahresüberschüsse. Auch ist, entsprechend der vorliegenden mittelfristigen Planung der Gesellschaft, von einer gesicherten Liquidität und einer positiven Fortführungsprognose auszugehen.

Auch wenn durch die aktuelle Situation der Unternehmenszweck im Hinblick auf die Haftungsübernahme nicht zum Tragen kommt, erfüllt die Gesellschaft im Hinblick auf die Übernahme bzw. Organisation der Geschäftsführung die ihr zugedachten Aufgaben.

### **3.4 Köthener BachGesellschaft mbH**

Der Gesellschaftszweck der Köthener BachGesellschaft mbH war und ist die Pflege der Werke Johann Sebastian Bachs und die Förderung des Verständnisses seiner Musik mitsamt ihrem Umfeld.

Die Schaffensperiode von Johann Sebastian Bach von 1717 bis 1723 in Köthen ist und bleibt das herausragende Ereignis in der Kulturgeschichte der Stadt Köthen (Anhalt). Sie bietet, im Zusammenhang mit den noch heute vorzufindenden authentischen Orten und der Atmosphäre der Stadt Köthen (Anhalt) einzigartige Anknüpfungspunkte für eine lokale Identitätsbildung und zur Regionalentwicklung durch Kulturtourismus.

In diesem thematischen Rahmen wurden und werden verschiedene Veranstaltungen durchgeführt. Besonders hervorzuheben sind hierbei die im jährlichen Wechsel stattfindenden Köthener Bachfesttage und der Köthener Bachwettbewerb für junge Pianisten.

Die Stadt Köthen (Anhalt) versteht ihre finanzielle Unterstützung der Gesellschaftsaktivitäten als einen Beitrag zur Pflege und Erhaltung des kulturellen Erbes mit gleichzeitiger identitätsstiftender und impulsgebender Wirkung.

Aus Sicht der Verwaltung erfüllt die Köthener BachGesellschaft mbH die ihr übertragenen Aufgaben.

### **3.5 Köthen Kultur und Marketing GmbH**

Die Köthen Kultur und Marketing GmbH als kommunale Gesellschaft hat die Aufgabe, die Kultur in der Stadt Köthen (Anhalt) und im Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu fördern, öffentliche kulturelle Einrichtungen, unter ihnen das Herzogliche Vogel-Cabinet (Naumann-Museum), das Historische Museum, die Erlebniswelt Archäologie (Prähistorische Sammlung), das Veranstaltungszentrum im Schloss Köthen sowie die Anhalt-Information, zu betreiben und kulturelle Veranstaltungen durchzuführen.

Darüber hinaus soll die Gesellschaft zur Stärkung des Kulturstandortes weitere Aufgaben wie Werbemaßnahmen, Aktivitäten des Stadt-, Regional- und Tourismusmarketings der Stadt Köthen (Anhalt) und/oder des Landkreises Anhalt-Bitterfeld planen, durchführen oder koordinieren.

Ziel der Gesellschaft ist es, aufbauend auf vorhandenen und/oder ggf. noch neu zu schaffenden Kulturinfrastruktur, ein inhaltlich breitgefächertes kulturelles Angebot für breite Bevölkerungsschichten zu sozialverträglichen Konditionen zur Verfügung zu stellen und dabei gleichzeitig identitätsstiftende und impulsgebende Wirkung, auch im Hinblick auf Regionalentwicklung durch Kulturtourismus, erzielen.

In Verfolgung dieser Zielstellung hält der Landkreis Anhalt-Bitterfeld seit dem 01.01.2018, auf Grundlage der entsprechenden Beschlussfassung von Stadtrat und Kreistag und des daraus hervorgegangenen neuen Gesellschaftsvertrages, 50% der Gesellschaftsanteile an der Köthen Kultur und Marketing GmbH.

Aus Sicht der Verwaltung leistet die Köthen Kultur und Marketing GmbH wesentliche Beiträge für das kulturelle Leben und den Freizeitwert der Stadt Köthen (Anhalt) und steht damit im Einklang mit den ihr zugeordneten Aufgaben.

### **3.6 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH**

Entgegen der ursprünglich im Gesellschaftervertrag weiter gefassten Zweckbestimmung der Gesellschaft fokussieren sich aktuell die Aktivitäten auf den Betrieb des Technologiezentrums Köthen.

In diesem Kontext erfolgt die Vermietung des Technologiezentrums Köthen, auch in enger Zusammenarbeit mit der Hochschule Anhalt, in Form speziell ausgerüsteter Gewerberäumlichkeiten an überwiegend innovative Unternehmen. Im Technologiezentrum Köthen befinden sich neben elektrotechnischen, chemischen, lebensmitteltechnischen und biotechnischen Laboratorien auch Büros sowie Beratungs- und Konferenzräume.

Neben der Ansiedlung innovativer Unternehmen soll gerade durch die enge Kooperation mit der Hochschule Anhalt nicht zuletzt der Hochschulstandort Köthen gesichert werden. Darüber hinaus sollen weitere positive Effekte wie z.B. Stärkung der Kaufkraft oder Bildung als Ressource für die Standortwahl zum Tragen kommen.

Nicht zuletzt wegen der Fokussierung der Aktivitäten auf den Betrieb des Technologiezentrums hat der Landkreis Anhalt-Bitterfeld mit Schreiben vom 13.06.2018 seinen Austritt als Gesellschafter der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH zum 31.12.2018 erklärt. In der Folge wurden die Gesellschaftsanteile des Landkreises Anhalt-Bitterfeld auf die Stadt Köthen (Anhalt) übergehen.

Die Verwaltung der Stadt Köthen (Anhalt) sieht in den Aktivitäten der Wirtschaftsförderungsgesellschaft einen Beitrag zur Stärkung des Standortes Stadt Köthen (Anhalt) und damit auch der gesamten Region und damit die Erfüllung der der Gesellschaft übertragenen Aufgabe.

### **3.7 Eigenbetrieb „Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark“**

Gemäß § 8 Sozialgesetzbuch (SGB) - Elftes Buch (XI) ist die pflegerische Versorgung der Bevölkerung als eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen. Dabei sind die Länder, die Kommunen, die Pflegeeinrichtungen und die Pflegekassen unter Beteiligung des Medizinischen Dienstes gehalten, eng zusammen zu arbeiten, um eine leistungsfähige, regional gegliederte, ortsnahe und aufeinander abgestimmte ambulante und stationäre pflegerische Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Den Kommunen wird demnach eine Mitverantwortung für die pflegerische Versorgung der Bevölkerung zugewiesen. Da mit der Einführung der Pflegeversicherung (zum 01.01.1995) die Steuerungskompetenz im Pflegesystem auf Bundes- und Landesebene zentralisiert wurde bewegt sich die durch kommunale Instanzen durchgeführte Altenpflege im Status einer freiwilligen Selbstverwaltungsaufgabe im eigenen Wirkungskreis.

Den Kommunen als Träger der Daseinsvorsorge, zu denen grundsätzlich auch die Altenhilfe auf kommunaler Ebene zählt, kommt bei der Sozialraumgestaltung und wohnortnahen Versorgung, gerade im Kontext des sich vollziehenden demographischen Wandels, eine zentrale Bedeutung zu. Auch wenn die Altenpflege rein definitorisch eine freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe im eigenen Wirkungskreis der Gemeinden darstellt muss aber sichergestellt werden, dass die Kommunen die Altenhilfe für ihre Bewohnerinnen und Bewohner bedarfsgerecht bereitstellt. Dies gilt auch dann, wenn Kommunen unter Haushaltsvorbehalt/Haushaltssicherung stehen. Die Aufgaben der Altenhilfe sind im § 71 SGB XI näher definiert.

Der Unternehmensgegenstand des Eigenbetriebes „Städtisches Pflegeheims Am Lutzepark“ ist die Pflege und Betreuung alter Menschen in einer vollstationären Einrichtung im Sinne des § 71 (2) SGB XI. Hierbei steht nicht die Gewinnerzielungsabsicht wie ggf. bei etwaigen Anbietern in freier Trägerschaft sondern die Kosten deckende Bereitstellung von benötigten Pflegekapazitäten im Fokus. Gleichzeitig soll damit einer Monopolbildung entgegen gewirkt werden.

Das Pflegeheim ist momentan voll ausgelastet und erwirtschaftet einen geringfügigen Überschuss, welcher regelmäßig den Rücklagen zugeführt wird.

Der Eigenbetrieb „Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark“ erfüllt damit die ihm zugedachte Aufgabe.

Die Ausführungen (Ziffer 3.8 bis 3.10, sowie 3.16) beziehen sich auf Unternehmen die nicht Pflichtbestandteile des Beteiligungsberichts sind.

Aus diesem Grund erfolgt lediglich eine verkürzte Einzeldarstellung im Zusammenhang mit § 1 Abs. 2 Nr. 5 KomHVO LSA

### **3.8 MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH**

Der Unternehmensgegenstand der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH ist die Erbringung von Leistungen zur Versorgung der Bürger und Kommunen, von Unternehmen der Industrie, Landwirtschaft und sonstigen Abnehmern mit Trink- und Brauchwasser, die Durchführung von Aufgaben der Abwasserableitung und -behandlung, sowie die Erbringung von Dienstleistungen in diesem Aufgabenzusammenhang als Geschäftsbesorger namens und im Auftrag von Gemeinden und Zweckverbänden.

Darüber hinaus gehört zum Unternehmensgegenstand die Erbringung jedweder Art von Leistungen im Bereich der Energieversorgung, insbesondere der Produktion, Beschaffung, Bereitstellung, Verteilung und Veräußerung von Energie in jeder Energieträgerform (z. B. Strom, Gas, Wärme) auch im Rahmen von Betriebsführungs-, Betreiber- und Konzessionsmodellen für kommunale, gewerbliche oder private Zwecke.

Die historisch bedingte Beteiligung der Stadt Köthen (Anhalt) an der Gesellschaft sichert der Stadt Köthen (Anhalt) gewisse Informations- und Stimmrechte im Hinblick auf die Unternehmensentwicklung, insbesondere auch im Verbund mit anderen kommunalen Gesellschaftern.

### **3.9 Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA), ehem. Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. Beteiligungs-KG & Co. Beteiligungs-KG**

Gegenstand der Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA) ist die Sicherung der kommunal- und wirtschaftsrechtlich zulässigen Interessenvertretung der kommunalen Gesellschafter, darunter auch die Stadt Köthen (Anhalt) in der Ver- und Entsorgungswirtschaft in Sachsen-Anhalt. Die Gesellschaft unterstützt ihre Gesellschafter insbesondere bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben zur Sicherung einer wirtschaftlich sinnvollen Daseinsvorsorge und bei der Darbietung einer sicheren und preiswerten Ver- und Entsorgung in den Bereichen Strom, Öl, Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Straßenreinigung und Abfall. Die KOWISA ist dabei keine bloße Depotgesellschaft zur Verwahrung von Aktien und Gesellschaftsanteilen, sondern verfolgt längerfristig angelegte strukturpolitische Ziele.

Ein Ziel der KOWISA ist es, aufgrund der Höhe Ihrer jeweiligen Beteiligung Einfluss auf die jeweiligen Unternehmen zu nehmen.

Die Beteiligung der Stadt Köthen (Anhalt) an der KOWISA resultiert aus den mit Eingemeindungen verbundenen Vertragsverhältnissen. Die Stadt Köthen (Anhalt) hat durch die Eingemeindungen 2004 jeweils 112 Namensaktien (je 95 Punkte) von Baasdorf und Dohndorf sowie 89 Namensaktien (75 Punkte) von Wülknitz an der enviaM erhalten. Diese Anteile entsprechen 265 Punkten und wurden von der Stadt Köthen (Anhalt) als Kommanditist in die damalige Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. Beteiligungs-KG (KOWISA) eingebracht.

Weiterhin hat die Stadt Köthen (Anhalt) die MIDEWA-Beteiligung der Gemeinde Wülknitz (5 Punkte) in die damalige KOWISA-KG eingebracht. Das Punktekonto der Stadt Köthen (Anhalt) belief sich damit auf insgesamt 270 Punkte.

Die Kommanditgesellschaft unter der Firma Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH & Co. Beteiligungs-KG (KOWISA-KG) wurde formwechselnd gem. § 190 ff. UmwG mit Wirkung zum 01.01.2015 in eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) umgewandelt.

Die Gesellschaft führt seitdem die Bezeichnung „Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH“.

Mit dem Formwechsel treten Geschäftsanteile an die Stelle der geleisteten Einlagen. Diese Geschäftsanteile ergeben sich aus den Regelungen in § 4 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages und werden aus Anlage zum Gesellschaftsvertrag ersichtlich. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt insgesamt EUR 50.000,00. Die Stadt Köthen (Anhalt) besitzt die drei Geschäftsanteile 375, 376 und 377 mit einem Wert von je EUR 50,- und somit insgesamt EUR 150,-. Diese entspricht einer prozentualen Beteiligung von 0,3%.

### **3.10 envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM)**

Gegenstand der envia Mitteldeutsche Energie AG ist jede Art der Erbringung von Leistungen und Diensten auf dem Gebiet der Energie- und Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Telekommunikation.

Die enviaM unterstützt bspw. Kommunen im Rahmen des „Fonds Energieeffizienz Kommunen“ (FEK) bei Investitionen in Maßnahmen zur Einsparung von Strom und Erdgas sowie bei der Erstellung von Energiekonzepten und integrierten Lösungen für die energetische



Stadtanierung. Anspruchsberechtigt sind hierbei Kommunen, mit denen Konzessionsverträge abgeschlossen wurden. Die enviaM ist beispielsweise Konzessionär der Stadt Köthen (Anhalt) im Bereich Strom.

Neben der Einlage von enviaM-Aktien in die KOWISA ist die Stadt Köthen (Anhalt) aktuell noch mit 21.624 Namensaktien (Stückaktien), in Folge der Eingemeindung der ehemaligen Gemeinde Löbnitz an der Linde, direkt als Aktionär an der enviaM beteiligt.

Die historisch bedingte Beteiligung der Stadt Köthen (Anhalt) an der Gesellschaft sichert der Stadt Köthen (Anhalt) gewisse Informations- und Stimmrechte im Hinblick auf die Unternehmensentwicklung, insbesondere auch im Verbund mit anderen kommunalen Gesellschaftern.

Aktuell wird seitens der Verwaltung geprüft in wie weit eine Bündelung der Stimmrechte durch Einlage der Aktien in die KOWISA als sinnvoll erscheint.

### **3.11 Zweckverband-Gewerbegebiet „Um die Dorfstätte“ (Gemarkung Löbnitz an der Linde)**

Die Aufgaben des Zweckverbandes-Gewerbegebiet "Um die Dorfstätte" umfassen die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen, den Verkauf und Erwerb von Grundstücken im Gewerbegebiet und die Unterhaltung der öffentlichen Anlagen im Gewerbegebiet im Interesse der beiden Verbandsmitglieder, der Stadt Köthen (Anhalt) und der Stadt Südliches Anhalt.

Die Aktivitäten des Verbandes lassen sich damit unter der Überschrift "Schaffung und Erhaltung wirtschaftlicher Strukturen" im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge subsumieren.

### **3.12 Abwasserverband Köthen**

Die Aufgabe des Abwasserverbandes Köthen ist die Erfassung, Abführung und Reinigung, des in den Mitgliedsgemeinden anfallenden Abwassers, gemäß § 150 Abs. 3 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA).

Verbandsmitglieder sind aktuell die Stadt Köthen (Anhalt) und die Stadt Südliches Anhalt sowie seit Übernahme (01.01.2017) der Aufgaben des Abwasserzweckverbandes "Ziethetal" die Stadt Bernburg (Saale) und die Einheitsgemeinde Osternienburger Land.

Zur Durchführung seiner Aufgaben erlässt der Verband die dazu erforderlichen Satzungen.

Risiken für den Abwasserverband Köthen bestehen insbesondere in der negativen demographischen Entwicklung und dem Rückgang des Wasserverbrauchs und damit des Abwasseranfalls und den hieraus resultierenden Mindereinnahmen aus Gebühren bei gleichzeitig konstanten Fixkosten in Folge der Anlagenintensität.

Risiken für den Betrieb der Kläranlage aus der Einleitung von Schadstoffen sowie sonstigen Havarien können weitgehend durch vorhandene Sicherungssysteme bzw. Reservekapazitäten minimiert werden. Durch die Reservehaltung einzelner Aggregate sind für den Havariefall kaum Ausfallzeiten zu erwarten.

### **3.13 Abwasserzweckverband „Ziethetal“**

Die Aufgaben des Abwasserzweckverbandes "Ziethetal" wurden durch Stadtratsbeschluss mit Wirkung zum 01.01.2017 auf den Abwasserverband Köthen übertragen.

Bis zu diesem Zeitpunkt war der Abwasserzweckverband "Ziethetal" für die schadlose Schmutzwasserversorgung im Verbandsgebiet zuständig. Das Tätigkeitsfeld des Verbandes umfasste die Planung, Errichtung, Übernahme, Unterhaltung und Verwaltung von Abwasserbeseitigungsanlagen, sowie die für die Ableitung und Reinigung von Abwasser erforderlichen Einrichtungen.

Die Verbandsmitglieder neben der Stadt Köthen (Anhalt) waren die Stadt Südliches Anhalt sowie die Stadt Bernburg (Saale) und die Einheitsgemeinde Osternienburger Land.

### **3.14 Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne-Ziethetal“ und**

### **3.15 Unterhaltungsverband „Taube-Landgraben“**

Für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung sind flächendeckend die auf Landesrecht (WG LSA) beruhenden Unterhaltungsverbände bestimmt. Diese sind von ihrer Ausdehnung und Zuständigkeit nach den Einzugsgebieten der Gewässer/Niederschlagsgebiete abgegrenzt.

Die Pflichtaufgabe des Unterhaltungsverbandes "Westliche Fuhne - Ziethetal" ist die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung des Verbandsgebietes (18 Mitglieder: Städte, Verbandsgemeinden, Gemeinden) und der dazugehörigen Anlagen. Das Verbandsgebiet umfasst die Niederschlagsgebiete der Saale von unterhalb Rothenburg (Saale-km 58,45) bis Dröbel (Saale-km 33) beidseitig, sowie bis Saale-km 31 linksseitig.

Der Unterhaltungsverbandes "Taube-Landgraben" unterhält die Gewässer II. Ordnung einschließlich der dazugehörigen Anlagen in seinem 12 Mitglieder umfassenden Verbandsgebiet. Das Verbandsgebiet umfasst die Niederschlagsgebiete der Taube, des Landgraben, der Elbe linksseitig von der Muldemündung bis zur Saalemündung und der Saale rechtsseitig ab Dröbel (Saale-km 33).

Die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung soll dabei einerseits den reibungslosen Wasserabfluss gewährleisten, um der Vernässung angrenzender Flächen entgegenzuwirken, sowie andererseits den gesetzlichen Vorgaben des Gewässer- und Naturschutzes im Hinblick auf eine möglichst schonende und ökologisch ausgerichtete Gewässerunterhaltung entsprechen.

Für die nicht unter die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung fallenden Aufgaben des Verbandes bemisst sich die Beitragslast der vorteilhabenden Mitglieder und Nutznießer nach dem Vorteil, den sie von der Durchführung dieser Aufgaben des Verbandes haben sowie nach den Kosten, die der Verband auf sich nimmt, um diese Aufgaben zu erbringen oder den von Ihnen ausgehenden nachteiligen Einwirkungen zu begegnen.

Die Stadt Köthen (Anhalt) legt die Verbandsbeiträge, die sie aufgrund ihrer gesetzlichen Mitgliedschaft in den Unterhaltungsverbänden zur Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung an diesen zu entrichten hat, auf die Umlageschuldner um.

Grundlage für die Beitragsumlage ist die „Gewässerumlagesatzung“ der Stadt Köthen (Anhalt).

### **3.16 Anteile der Stadt an der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH (FWV, ehem. FEO)**

Der ursprüngliche VEB Fernwasserversorgung Elbaue/Ostharz belieferte Gemeinden und Industriegebiete im Gebiet der früheren Bezirke Halle, Leipzig und Magdeburg mit Trinkwasser über eine 600 km lange Ringleitung, die mit Wasser aus den Elbauen und der Rappbodeltsperre gespeist wurde.

1995 lehnte die Treuhandanstalt die Kommunalisierung des Vermögens an dieser Gesellschaft mit der Begründung ab, es handele sich nicht um eine kommunale Aufgabe im eigenen Wirkungskreis, sondern um die Versorgung mit überörtlicher und übergemeindlicher Funktion. Der gegen diese Entscheidung geführte Rechtsstreit endete 2005 mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes, welches feststellte, dass die Belegenheitskommunen gesetzliche Ansprüche auf die Übertragung der Geschäftsanteile an der FEO mit Wirkung vom 03.10.1990 haben.

Die Zuteilungsquote für die einzelne Gemeinde des Vermögens erfolgte auf der Grundlage der damaligen Menge des Bezuges an Fernwasser. Die Aufteilung der bezogenen Wassermengen erfolgte zuerst auf die damaligen Versorgungsgebiete (WAB Leipzig, 4.128.768 m<sup>3</sup>, WAB Magdeburg 1.139.447 m<sup>3</sup> und WAB Halle 8.352.573 m<sup>3</sup>).

Die Stadt Köthen (Anhalt) hat, gemäß der Zuteilungsquote auf der Grundlage der damaligen Menge des Bezuges an Fernwasser, einem Anteil von 0,021643388% der Abgabemenge, woraus sich eine zuzuordnende Beteiligung für die Stadt Köthen an der FWV von 0,0216 % ergibt. Dies entspricht einem Wert für die Stadt Köthen (Anhalt) in Höhe von insgesamt 28.632,00 € (davon Stadt Köthen: 27.610,00 €, Merzien: 639,00 € und Wülknitz: 383,00 €).

Am 12. Dezember 2018 entscheidet das Bundesverwaltungsgericht abschließend, dass die vorgenommene Zuordnung der Geschäftsanteile mit wenigen Korrekturen rechtmäßig ist. In der Folge wurde im März 2019 die neue Liste der Gesellschafter beim Handelsregister eingereicht. Die Gesellschafterliste enthielt neben 62 Kommunen aus Sachsen-Anhalt und Sachsen zwei Trinkwasserverbände, einen Trinkwasserversorger in der Rechtsform einer GmbH und mit einem kleinen Anteil auch die GbR Fernwasser Sachsen-Anhalt GmbH / Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.

Am 30. Januar 2020 einigten sich die Gesellschafter auf den neuen Gesellschaftsvertrag. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 04. Februar 2020.



zu. 3. Finanzielle Verflechtungen mit dem Haushalt der Stadt Köthen (Anhalt)

			Produkt	Produkt-Bezeichnung	Sachkonto (SK)	2021 Plan (in EUR)	2019 Ist (in EUR)	A = Aufwand, E = Ertrag	Erläuterungen
Wohnungsgesellschaft Köthen mbH	3.1.1	Es bestehen derzeit keine gegenseitigen finanziellen Verflechtungen.	kein	keine	kein	0	0,00	-	keine
Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH	3.2.1	Es bestehen derzeit keine gegenseitigen finanziellen Verflechtungen.	kein	keine	kein	0	0,00	-	keine
Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen	3.3.1	Betriebskostenzuschüsse Sport- und Freizeitbad	42.1.001	Sport fördern	531500	250.000 + 75.000 + 281.400 = 606.400	250.000,00 + 75.000,00 + 281.369,97 = 606.369,97	A	Betriebskostenzuschüsse
Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen	3.3.2	Nutzungsentgelt für Trainingszeiten Schul- und Vereinssport	42.1.001	Sport fördern	545500	115.100	115.040,67	A	Betr. die ganzjährige Mitnutzung der Köthener Badewelt im Rahmen von Schul- u. Vereinssport.
Köthener Bachgesellschaft mbH	3.4.1	Zuschuss	28.1.001	Örtliche Kultur fördern	531500	80.500	80.500,00	A	Zuschuss im Rahmen der Pflege der Werke J.-S. Bachs u. der Förderung seiner Musik. (u.a. Bachfesttage u. -wettbewerb)
Köthen Kultur und Marketing GmbH	3.5.1	Zuschuss der Stadt Köthen (Anhalt) an Gesellschaft	28.1.001	Örtliche Kultur fördern	531500	302.300	302.300,00	A	ab 2018: neuer Gesellschaftsvertrag sowie Zuschussregelungen
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH	3.6.1	Anteilige Verlustübernahme durch den LK ABI durch Zuschuss an die Stadt Köthen (Anhalt)	57.1.001	Wirtschaft fördern	414200	27.500	27.500,00	E	auf Grundlage der neuen Gesellschafterstruktur bzw. Nebenabrede im Zuge des Anteilsverkaufs vom LK ABI an die
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH	3.6.2	Weiterleitung der Verlustübernahme LK ABI an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH und Verlustübernahme durch die Stadt Köthen	57.1.001	Wirtschaft fördern	531600	Die erforderlichen Unterlagen standen bei Berichterstellung noch nicht zur Verfügung.		A	Verlustabdeckung gem. Gesellschaftsvertrag sowie entsprechend Wirtschaftsplan bzw. Jahresabschluss.
"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"	3.7.1	Es bestehen derzeit keine gegenseitigen finanziellen Verflechtungen.	kein	keine	kein	0	0,00	-	keine

zu. 3. Finanzielle Verflechtungen mit dem Haushalt der Stadt Köthen (Anhalt)

			Produkt	Produkt-Bezeichnung	Sachkonto (SK)	2021 Plan	2019 Ist	A = Aufwand, E = Ertrag	Erläuterungen
MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH	3.8.1	Es bestehen derzeit keine gegenseitigen finanziellen Verflechtungen.	kein	keine	kein	0	0,00	-	keine
Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA)	3.9.1	Gewinnanteile von wirtschaftlichen Unternehmen und aus Beteiligungen (KOWISA)	61.1.001	Allgemeine Deckungsmittel	465100	25.000	37.499,96	E	Gewinnausschüttung in Abhängigkeit der Geschäftsentwicklung, 2016 beeinflusst durch Rechtsformwechsel
enviaM	3.10.1	Gewinnanteile von wirtschaftlichen Unternehmen und aus Beteiligungen (envia M)	61.1.001	Allgemeine Deckungsmittel	465100	12.700	12.741,40	E	Dividende
Zweckverband-Gewerbegebiet "Um die Dorfstätte"	3.11.1	Verbandsumlage	57.1.001	Wirtschaft fördern	531300	94.300	64.275,00	A	Die Umlage resultiert aus den jeweiligen Aufwendungen, vorrangig für unbedingt erforderliche Instandsetzungen von Straßen u. Wegen.
Abwasserverband Köthen	3.12.1	Mitgliedsumlage	54.1.001	Straßenbaulastträgerfunktion wahrnehmen	531300	250.000	241.750,00	A	Verbandsumlage für die Beseitigung des auf öffentlichen Straßen, Wegen u. Plätzen anfallenden Niederschlagswassers.
Abwasserverband Köthen	3.12.2	Kostenbeteiligung für Sanierung Mischwasserkanäle	54.1.001	Straßenbaulastträgerfunktion wahrnehmen	014100	0	0,00	(A)	Der StrBaulastTräger beteiligt sich entspr. StrG LSA an Kanalerneuerungsmaßnahmen (Investitionen).
Abwasserzweckverband "Ziethetal"	3.13.1	Umlage für nicht gebührenfähige Kosten	61.1.101	Allgemeine Deckungsmittel	537300	0	0,00	A	Verbandsauflösung zum 31.12.2016, ab 01.01.2017 Aufgaben-warnehmung durch AV Köthen, Abwicklung bis Ende 2018 geplant
Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne-Ziethel"	3.14.1	Beiträge an Unterhaltungsverband	55.2.100	Öffentliche Gewässer unterhalten	531300	91.000	84.262,75	A	Betr. gesetzlich verankerte Beiträge für Gewässer-unterhaltung, welche umgelegt werden.
Unterhaltungsverband "Taube-Landgraben"	3.15.1	Beiträge an Unterhaltungsverband	55.2.100	Öffentliche Gewässer unterhalten	531300	11.000	10.720,98	A	Betr. gesetzlich verankerte Beiträge für Gewässer-unterhaltung, welche umgelegt werden.
Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne-Ziethel" und "Taube-Landgraben"	3.14.2 / 3.15.2 (Σ)	Umlage der Beiträge an Unterhaltungsverbände	55.2.100	Öffentliche Gewässer unterhalten	432100	95.000	94.427,01	E	Die Grundlage der zu erwartenden Erträge bildet das aktuelle Veranlagungssoll.
FEO	3.16.1	Es bestehen derzeit keine gegenseitigen finanziellen Verflechtungen.	kein	keine	kein	0	0,00	-	keine

4. Abschlussprüfer der Beteiligungen

Unternehmen / Beteiligung	2015	2016	2017	2018	2019
privatrechtliche Organisationsform					
4.1 Wohnungsgesellschaft Köthen mbH	RSG GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Hof/Saale Niederlassung Erlangen	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover
4.2 Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH, Köthen	RSG GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Hof/Saale	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover
4.3 Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen	RSG GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Hof / Saale	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover	DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Berlin Zweigniederlassung Hannover
4.4 Köthener BachGesellschaft mbH	HENNECKEN & PARTNER Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft Leipzig	HENNECKEN & PARTNER Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft Krefeld	HENNECKEN & PARTNER Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft Krefeld	Dr. WIELAND REMDE  Wirtschaftsprüfer  Leipzig	Die benötigten Unterlagen lagen bei Berichterstellung noch nicht vor!
4.5 Köthen Kultur- und Marketing GmbH	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Dessau-Roßlau	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Steuerberater und Wirtschaftsprüfer Dessau-Roßlau	DR. DORNBACH & PARTNER TREUHAND GMBH Wirtschaftsprüfungs-/SteuerberatungsG. Dessau-Roßlau	DR. DORNBACH & PARTNER TREUHAND GMBH Wirtschaftsprüfungs-/SteuerberatungsG. Dessau-Roßlau	DR. DORNBACH & PARTNER TREUHAND GMBH Wirtschaftsprüfungs-/SteuerberatungsG. Dessau-Roßlau
4.6 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH	CONNEX. M&P AUDIT Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Niederlassung Halle / Saale	CONNEX. Dipl.-Kfm. Kai Jajk Wirtschaftsprüfer Halle / Saale	CONNEX. Dipl.-Kfm. Kai Jajk Wirtschaftsprüfer Halle / Saale	DR. DORNBACH & PARTNER TREUHAND GMBH Wirtschaftsprüfungs-/SteuerberatungsG. Dessau-Roßlau	Die benötigten Unterlagen lagen bei Berichterstellung noch nicht vor!
öffentlich-rechtliche Organisationsform					
4.7 Städtisches Pflegeheim "Am Lutzepark"	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Steuerberater und Wirtschaftsprüfer  Dessau-Roßlau	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Steuerberater und Wirtschaftsprüfer  Dessau-Roßlau	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Dipl.-Ök. Sylvia Hoffmann Wirtschaftsprüferin Dessau-Roßlau	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Dipl.-Ök. Sylvia Hoffmann Wirtschaftsprüferin Dessau-Roßlau	DLP Dernehl, Lamprecht & Partner mbH Dipl.-Ök. Sylvia Hoffmann Wirtschaftsprüferin Dessau-Roßlau





---

### 5.1.1

Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

- Gesamtübersicht -





### 5.1.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

<b>Bezeichnung des Unternehmens, Sitz:</b>		<b>Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, Köthen</b>	
<b>Sitz:</b>		06366 Köthen(Anhalt), Marktstraße 4/5	
<b>Homepage:</b>		<a href="http://www.wg-koethen.de">http://www.wg-koethen.de</a>	
<b>Gründungsjahr:</b>		Die Gesellschaft wurde von der Stadt Köthen (Anhalt) mit Wirkung zum 1. Juni 1991 gegründet.	
<b>Handelsregistereintrag:</b>		Amtsgericht Stendal unter der Nr. HRB 11010, eingetragen seit dem 12.03.1992	
<b>Steuerliche Verhältnisse:</b> Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter der Steuernummer 116/105/02999 geführt. Als Kapitalgesellschaft ist die Gesellschaft unbeschränkt körperschafts-, gewerbe- und umsatzsteuerpflichtig.			
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>		Der Gesellschaftsvertrag wurde am 3. Mai 1991 abgeschlossen, letztmals geändert durch den Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 17. August 2004.	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b> § 2 des Gesellschaftervertrages bestimmt den Gegenstand der Wohnungsgesellschaft. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.			
<b>Rechtsform:</b>		GmbH	<b>Stammkapital:</b> (500.000,- DM) 255.645,94 EUR
<b>Gesellschafter:</b>		Stadt Köthen (Anhalt)	100,00% 255.645,94 EUR
<b>Organe der Gesellschaft:</b>		Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
<b>Besetzung der Organe:</b> <u>Geschäftsführung</u> Herr David Rieck Geschäftsführer <u>Aufsichtsrat</u> Laut § 9 des Gesellschaftsvertrages besteht der Aufsichtsrat aus 5 Mitgliedern. Herr Bernd Hauschild - Vorsitzender - Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt) Herr Uwe Klimmek - stellvertr. Vorsitzender - Stadtrat, Selbständig Frau Ina Rauer Baudezernentin Stadt Köthen (Anhalt) Herr Ronald Maaß Stadtrat, Selbständig Herr Uwe Raubaum Stadtrat, Dipl.-Ing. Maschinenbau Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2019 eine Gesamtvergütung in Höhe von TEUR 13. <u>Gesellschafterversammlung</u> Stadt Köthen (Anhalt) vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Köthen (Anhalt) oder einen durch ihn bestimmten Vertreter			
<b>Beteiligungen des Unternehmens (1. und 2.). Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen (3.):</b> <b>1. Palm Springs GmbH &amp; Co. KG Freizeitanlage Köthen</b> Die WGK besitzt 100% der Anteile an der Palm Springs GmbH & Co. Freizeitanlage Köthen mit einem Kommanditanteil von TEUR 1.000. Die Anschaffungskosten der KG wurden im Geschäftsjahr 2005 wegen dauerhafter Wertminderung auf den Erinnerungswert von EUR 1,00 abgeschrieben. Der Wert ist in der Bilanz unter Anteile an verbundenen Unternehmen erfasst. Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die KG einen Jahresüberschuss in Höhe von 170,2 TEUR. In der Bilanz zum 31.12.2019 wird ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 177,5 TEUR ausgewiesen. Im Berichtsjahr erfolgte eine einzahlung in das Kapital II der KG in Höhe von 50,0 TEUR, welche im gleichen Geschäftsjahr voll abgeschrieben wurde. <b>2. Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH</b> Zur Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführertätigkeit für die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen ist die WGK 100 %ige Gesellschafterin der Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH. Der Wert der Anteile beträgt EUR 25.000 und ist in der Bilanz unter Anteile an verbundenen Unternehmen erfasst. Der Jahresabschluss der Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH zum 31.12.2019 weist einen Jahresüberschuss von TEUR 0,9 TEUR und ein Eigenkapital von TEUR 34,4 TEUR aus. <b>3. Köthen Kultur und Marketing GmbH</b> Des Weiteren ist die WGK mit einem Anteil von 16,6% des Stammkapitals an der Köthen Kultur und Marketing GmbH, Köthen beteiligt. Die Beteiligung wurde im Geschäftsjahr 2008 wegen dauerhafter Wertminderung auf EUR 1 abgewertet. Die WGK hat der Köthen Kultur und Marketing GmbH ein Gesellschafterdarlehen (TEUR 104,7, Vorjahr: TEUR 111,7) gewährt, dass mit 3,7% p.a. verzinst wird.			

### 5.1.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

<b>Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b> siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts
<b>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Lage des Unternehmens</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Kapitalzuführungen und - entnahmen durch die Kommune/Bürgschaften</b> Gegenseitige finanzielle Verpflichtungen zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und der Gesellschaft bestehen derzeit nicht.
<b>Investitionen des Unternehmens</b> siehe Wirtschaftsplan 2021
<b>Ausblick - Risiko/Chancen</b> siehe Lagebericht 2019

## 5.1.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*		2019		2018		2017	
Aktiva							
A.	Anlagevermögen	90.694.165,84	90%	91.598.881,96	91%	93.093.643,36	94%
I.	Immaterielle Vermögensgegenst.	6,00		164,00		480,00	
II.	Sachanlagen	90.564.589,84		91.461.991,96		92.950.597,36	
III.	Finanzanlagen (Beteiligungen)	129.570,00		136.726,00		142.566,00	
B.	Umlaufvermögen	9.912.256,74	10%	11.173.296,60	11%	5.467.042,08	6%
I.	Vorräte	6.494.198,45		6.401.874,37		2.468.089,30	
II.	Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	555.362,44		400.713,17		366.547,65	
III.	Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	2.862.695,85		4.370.709,06		2.632.405,13	
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0%	0,00	0%	108.731,57	0%
D.	Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	0,00	0%	0,00	0%	20.695,00	0%
Bilanzsumme		100.606.422,58	100%	102.772.178,56	102%	98.690.112,01	100%
Passiva							
A.	Eigenkapital	46.487.903,70	46%	44.689.675,26	44%	42.366.878,61	43%
I.	Gezeichnetes Kapital (500.000 DM)	255.645,94		255.645,94		255.645,94	
II.	Kapitalrücklage	33.879.343,99		33.879.343,99		33.879.343,99	
III.	satzungsmäß. Rücklage/Gewinnrücklage	10.554.685,33		8.231.888,68		6.287.737,21	
IV.	Jahresüberschuss/-fehlbetrag (GuV)	1.798.228,44		2.322.796,65		1.944.151,47	
B.	Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	2.619.357,63	3%	2.728.423,88	3%	2.837.490,13	3%
C.	Rückstellungen	1.678.434,70	2%	1.727.353,41	2%	1.836.400,28	2%
D.	Verbindlichkeiten	49.697.886,46	49%	53.485.208,65	53%	51.501.908,73	52%
E.	Rechnungsabgrenzungsposten	122.840,09	0%	141.517,36	0%	147.434,26	0%
Bilanzsumme		100.606.422,58	100%	102.772.178,56	102%	98.690.112,01	100%
Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*		2019		2018		2017	
1.	Umsatzerlöse	14.885.739,07		10.949.514,06		15.106.140,19	
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-40.948,46		3.933.785,07		36.770,25	
3.	Sonstige betriebliche Erträge	315.749,56		476.384,60		391.369,49	
	Summe der betrieblichen Erträge:	15.160.540,17		15.359.683,73		15.534.279,93	
4.	Materialaufwand (Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen)	6.187.976,95		5.909.405,02		6.026.172,68	
5.	ROHERGEBNIS	8.972.563,22		9.450.278,71		9.508.107,25	
6.	Personalaufwand	1.339.997,79		1.141.887,08		1.202.272,58	
7.	Abschreibungen	3.005.344,17		2.982.243,01		3.408.745,03	
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	703.270,99		613.874,51		616.342,77	
	Summe der betrieblichen Aufwendungen:	11.236.589,90		10.647.409,62		11.253.533,06	
9.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.882,33		6.856,76		15.714,97	
10.	Abschreibungen auf Finanzanlagen	50.000,00		200.000,00		0,00	
11.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.656.188,16		1.763.561,86		1.879.350,65	
	Finanzergebnis	-1.702.305,83		-1.956.705,10		-1.863.635,68	
12.	ERGEBNIS DER GEWÖHNL. GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	2.221.644,44		2.755.569,01		2.417.111,19	
13.	Außerordentliche Erträge	0,00		0,00		0,00	
14.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00		0,00	
15.	Außerordentliches Ergebnis	0,00		0,00		0,00	
16.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	125.529,54		114.815,66		101.974,82	
17.	Ergebnis nach Steuern	2.096.114,90		2.640.753,35		2.315.136,37	
18.	Sonstige Steuern	297.886,46		317.956,70		370.984,90	
19.	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	1.798.228,44		2.322.796,65		1.944.151,47	

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

**5.1.1.4 Ergänzende Sachverhalte**

Ergänzende Sachverhalte*		2019		2018		2017	
<b><u>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</u></b>							
Bilanzsumme	TEUR	100.606	100%	102.772	100%	98.690	100%
davon Anlagevermögen	TEUR	90.694	90%	91.599	89%	93.094	95%
davon Umlaufvermögen	TEUR	9.912	10%	11.173	11%	5.467	5%
davon Eigenkapital	TEUR	46.488	46%	44.690	43%	42.367	43%
Eigenkapitalrentabilität	%	4,1		5,2		4,8	
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,4		3,9		4,2	
Vereinfachter Cash Flow	TEUR	4.803,5		5.305,0		5.352,9	
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR	6.133,5		6.780,8		7.118,3	
Cash Flow aus Investitionstätigkeit	TEUR	-2.700,0		-2.396,5		-3.321,7	
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	TEUR	-4.941,5		-2.646,0		-4.218,1	
Dynamischer Verschuldungsgrad	Jahre	8,9		8,8		9,1	
Buchwerte Grundstücke mit Wohn- u. Geschäftsbauten	EUR/m²	490,55		493,03		502,52	
Verschuldung	EUR/m²	236,94		259,75		268,12	
Betriebsergebnis	TEUR	1.861		2.522		2.328	
Jahresergebnis	TEUR	1.798		2.323		1.944	
<b><u>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</u></b>							
Eigenbestand (Wohnungen)	Einheiten	3.171		3.162		3.211	
Eigenbestand (Gewerbeeinheiten)	Einheiten	60		28		28	
Leerstand zum 31.12.	%	6,1		5,5		5,0	
Ø Kaltmiete (Wohnungen)	EUR/m²	4,99		4,95		4,92	
verwaltete Fremdeinheiten	Einheiten	812		796		796	
Sollmiete (monatlich)	EUR/m²	5,10		5,08		4,99	
Anteil Erlösschmälerungen an Sollmiete	%	6,1		5,0			
Fremdkapitalzinsen (monatlich)	EUR/m²	0,69		0,75		0,80	
Instandhaltungskosten (monatlich)	EUR/m²	1,01		0,82		0,75	
Investitionen im Bestand (jährlich, nach Abzug Fördermittel)	EUR/m²	13,16		12,52		17,35	
Anteil Zinsen an Kaltmiete	%	14,4		15,5		16,8	
Anteil Kapitaldienst an Kaltmiete	%	47,9		46,4		46,1	
<b><u>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</u></b>							
Mitarbeiter einschl. Geschäftsleitung (31.12.)		23		23		23	
Auszubildende		0		2		1	
Ø Zahl der Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführerin und Auszubildende)		23		21		21	

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

---

## 5.1.2

Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

- Lagebericht 2019 -







## **Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, Köthen**

### **Lagebericht zum Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2019**

#### **I. Grundlagen unserer Gesellschaft**

Wohnen ist eines der Grundbedürfnisse. Dieses Bedürfnis verfolgt die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH (WGK) als modernes, serviceorientiertes Dienstleistungsunternehmen, das für Kontinuität und Verlässlichkeit steht und einen unverzichtbaren Beitrag zur Stadtentwicklung leistet. Die immobilienwirtschaftlichen Betätigungsfelder der WGK bestehen aus der Hausbewirtschaftung des eigenen Bestandes im Stadtgebiet sowie der WEG-Verwaltung, die auch Eigentümer im weiteren Umkreis betreut. Des Weiteren tritt die Gesellschaft als Erschließungsträger auf.

#### **II. Wirtschaftsbericht\***

##### **Deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2019 um 0,6 % gewachsen**

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2019 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 0,6 % höher als im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist damit im zehnten Jahr in Folge gewachsen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland. Das Wachstum hat 2019 aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP deutlich stärker gestiegen, 2017 um 2,5 % und 2018 um 1,5 %. Verglichen mit dem Durchschnittswert der vergangenen zehn Jahre von + 1,3 % ist die deutsche Wirtschaft 2019 schwächer gewachsen.

Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum. Die privaten Konsumausgaben waren preisbereinigt um 1,6 % höher als im Vorjahr, die Konsumausgaben des Staates stiegen um 2,5 %. Die privaten und staatlichen Konsumausgaben wuchsen damit stärker als in den beiden Jahren zuvor (private Konsumausgaben 2017 und 2018 jeweils + 1,3 % zum Vorjahr; Konsumausgaben des Staates 2017 + 2,4 % und 2018 + 1,4 % zum Vorjahr).

Auch die Bruttoanlageinvestitionen sind kräftig gestiegen. In Bauten wurde preisbereinigt 3,8 % mehr investiert als ein Jahr zuvor. Besonders stark war der Anstieg im Tiefbau und im Wohnungsbau. Die sonstigen Anlagen, zu denen unter anderem die Investitionen in Forschung und Entwicklung gehören, lagen mit + 2,7 % ebenfalls weit über dem Vorjahresniveau. Die Ausrüstungsinvestitionen – darunter fallen hauptsächlich Investitionen in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – entwickelten sich dagegen weniger dynamisch und stiegen nur um 0,4 %. Die preisbereinigten Bruttoinvestitionen insgesamt, zu denen neben den Bruttoanlageinvestitionen noch die Vorratsveränderungen (einschließlich des Nettozugangs an Wertsachen) zählen, gingen 2019 im Vorjahresvergleich um 1,7 % zurück. Der merkbliche Vorratsabbau ist unter anderem die Folge einer schwachen Industrieproduktion und gestiegenen Exporten.

\* Quelle: DESTATIS, Pressemitteilung Nr. 018 vom 15. Januar 2020, Zugriff: 17.02.2020  
GDW Information 159, „Kurzbericht zur Wirtschaftlichen Lage“, S. 3ff

Die deutschen Exporte nahmen im Jahresdurchschnitt 2019 weiter zu, aber nicht mehr so stark wie in den Vorjahren. Preisbereinigt exportierte die deutsche Wirtschaft 0,9 % mehr Waren und Dienstleistungen als 2018. Die preisbereinigten Importe stiegen mit + 1,9 % stärker.

**Grundstücks- und Wohnungswirtschaft verzeichnete einen Zuwachs um 1,4 %**

Auf der Entstehungsseite des Bruttoinlandsprodukts in Deutschland war die wirtschaftliche Entwicklung 2019 zweigeteilt. Auf der einen Seite die Dienstleistungsbereiche und das Baugewerbe, die überwiegend kräftige Zuwächse verzeichneten, auf der anderen Seite das Produzierende Gewerbe (ohne Baugewerbe), dessen Wirtschaftsleistung eingebrochen ist. Insgesamt stieg die preisbereinigte Bruttowertschöpfung 2019 gegenüber dem Vorjahr dadurch lediglich um 0,6 %.

Den stärksten Zuwachs verzeichnete das Baugewerbe mit einem Plus von 4,0 %, das damit, trotz vielfach beklagten Kapazitätsengpässen und Fachkräftemangel, so stark zulegte, wie seit fünf Jahren nicht mehr. Überdurchschnittlich stark entwickelten sich daneben auch die Bereiche Information und Kommunikation sowie Finanz- und Versicherungsdienstleister mit jeweils + 2,9 %, gefolgt vom Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe mit + 2,4 %.

Im Gegensatz dazu, gab es in weiten Teilen der Industrie starke Rückgänge. Die Wirtschaftsleistung im produzierenden Gewerbe, ohne Bau, das gut ein Viertel der Gesamtwirtschaft ausmacht, ging um 3,6 % zurück. Insbesondere die schwache Produktion in der Automobilindustrie, welche zusammen mit den Zulieferbranchen einer der größten Teilbereiche der Industrie ist, trug zu diesem Rückgang bei.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, die im Jahr 2019 rund 10,6 % der gesamten Bruttowertschöpfung erzeugte, konnte ihre Bruttowertschöpfung deutlich um 1,4 % erhöhen. 2018 war sie lediglich um 1,1 % gewachsen. Für gewöhnlich liegt die Wachstumsrate der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft leicht unter dem langjährigen Durchschnitt und ist nur geringen Schwankungen unterworfen. Dies unterstreicht die tendenziell geringere Konjunkturabhängigkeit der Immobiliendienstleister. So hatte die Branche beispielsweise im Krisenjahr 2009 als einer der wenigen Wirtschaftsbereiche ein positives Wachstum aufzuweisen. Nominal erzielte die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft 2019 eine Bruttowertschöpfung von 327 Milliarden Euro.

## 1. Geschäftsverlauf

Als städtisches Wohnungsunternehmen tragen wir in ganz besonderem Maße eine gesellschaftliche Verantwortung. Durch die zielgerichtete Weiterentwicklung unserer Bestände durch Neubau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind wir ein wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung von Köthen. Unserer Kernaufgabe liegt nach wie vor in der Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.

Mit 3.983 Wohn- und 60 Gewerbeeinheiten sowie 2.737 Einstellplätze und Garagen sind wir der größte Wohnungsvermieter der Stadt Köthen. Zum Bilanzstichtag verwalteten wir im eigenen Bestand 3.171 Wohneinheiten (Vorjahr: 3.162 Wohneinheiten) und im Wohnungseigentums- und Fremdhausbestand 812 Wohneinheiten (Vorjahr: 796 Wohneinheiten).

### Investitionstätigkeiten

Neben Sanierungs- und Neubaumaßnahmen investierte unsere Gesellschaft in 2019 TEUR 2.202 für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie die Herrichtung von Wohnraum im Zuge der Neuvermietungen. Darüber hinaus realisierten wir die nachstehenden Projekte.

Standort	Projekt
Mühlenbreite 17 – 23	Strangsanierung von 56 Wohneinheiten
Lelitzer Straße 26 a und 26 b	Strangsanierung von 16 Wohneinheiten
Karl-Windschild-Weg 15 – 25	Neuausbau des Fußweges
August-Bebel-Straße 11 – 15	Malerarbeiten in den Treppenhäusern
Bernburger Straße 33 – 37	Malerarbeiten in den Treppenhäusern
Bolzplatz Katharinenbogen	Sanierung des gesamten Platzes
Bandhauerstraße, Wolfgangstraße und Maxdorfer Straße	Erneuerung der Müllplatzeinhausungen

## **Sanierungs- und Neubaumaßnahmen**

### **Magdeburger Straße 39**

Die im November 2017 begonnenen Modernisierungs- und Neubauarbeiten des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses Magdeburger Straße 39 wurden im Berichtsjahr abgeschlossen. Von den 11 entstandenen Wohneinheiten waren bis Jahresende neun Einheiten vermietet. Die Vermietung der restlichen zwei Wohneinheiten erfolgte zum 01.01.2020.

### **Adolf-Kolping-Straße 13 - 19**

Mit dem Rückbau von zwei Etagen begann im Sommer 2019 die Sanierung des in industrieller Plattenbauweise errichteten Wohnblockes Adolf-Kolping-Straße 13 – 19. Durch Teilrückbau und Zusammenlegung von 56 Wohneinheiten entstehen 24 moderne Zwei- und Dreiraumwohnungen mit barrierefreien Zugängen im Erdgeschoss. Die Fertigstellung wird für 2021 erwartet.

### **Magdeburger Straße 18**

Im Berichtsjahr erfolgte der Beginn der Sanierungsarbeiten des teilmodernisierten und denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses Magdeburger Straße 18. Nach Fertigstellung wird sich an diesem Standort ein modernes Stadthaus mit vier Wohneinheiten und Wohnflächen zwischen 89,5 m<sup>2</sup> und 106,5 m<sup>2</sup> präsentieren.

## **Grundstückserwerbe und -verkäufe**

Die Gesellschaft erwarb im Berichtsjahr die beiden innerstädtischen Brachflächen Bernburger Straße 1 und Lange Straße 39, das ehemalige Gewerbeobjekt Poststraße 12 und einen Garagenkomplex mit 58 Garagen in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße in Köthen.

Im Geschäftsjahr 2019 veräußerte die WGK das über die sächsische Grundstücksauktion in 2018 erfolgreich versteigerte Grundstück Bauerngasse 5 in Elsdorf und eine Eigentumswohnung im Wohn- und Geschäftshaus Magdeburger Straße 51/52.

Von den in 2017/2018 erschlossenen 19 Baugrundstücken, mit Grundstücksgroßen zwischen 700 m<sup>2</sup> und 1.000 m<sup>2</sup> im Wohngebiet „Wülknitzer Straße“, wurden bis zum Stichtag zehn Baugrundstücke veräußert. Zur effektiveren Vermarktung bediente sich die Gesellschaft in 2019 erstmals eines externen Maklers.

### Hausbewirtschaftung

Im Berichtsjahr spiegelte sich die weiterhin positive Entwicklung in den gestiegenen Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung und der Erhöhung der durchschnittlichen Kaltmiete von 4,95 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr auf 4,99 €/m<sup>2</sup> wieder.

Im Geschäftsjahr 2019 bewirtschaftete die Gesellschaft 3.983 Wohn- und 60 Gewerbeeinheiten sowie 2.737 Einstellplätze und Garagen.

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Wohnungsverwaltungsbestand	3.171	3.162
Zum Abbruch vorgesehener Leerstand	0	0
<b>Gesamt eigener Bestand</b>	<b>3.171</b>	<b>3.162</b>
Wohnungen in Verwaltung	812	796
<b>Gesamt</b>	<b>3.983</b>	<b>3.958</b>

Zum Stichtag wies die Gesellschaft einen Wohnungsleerstand von 193 Wohnungen aus. Das entspricht 6,1 % gemessen am Gesamtbestand von 3.171 Wohnungen. Der Leerstand im modernisierten Wohnungsbestand (2.652 Wohnungen) betrug zum Bilanzstichtag 110 Wohnungen bzw. 4,1 %.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr kündigten 330 Mieter ihr Mietverhältnis bei der Gesellschaft. Demgegenüber wurden 322 Mietverhältnisse geschlossen – davon 259 mit Neukunden.

### Betriebsorganisation

24 Mitarbeiter waren in 2019 bei der WGK tätig. Die Möglichkeit zur Teilzeitbeschäftigung nutzten 8 Mitarbeiter.

### Die Entwicklung der Beschäftigungszahlen zum Stichtag:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Verwaltung	7	6	7
Hausbewirtschaftung	10	10	9
Verwaltung/Reinigung	2	2	2
Hauswart/Handwerker	2	2	2
Fremdverwaltung	3	2	2
Auszubildende	0	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

### **Beteiligung am Freizeitbad „Köthener Badewelt“**

Die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen ist die 100 %-ige Tochtergesellschaft der Wohnungsgesellschaft Köthen. Mit der Durchführung der Betriebsführungsaufgaben wurde die INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, eine 100%-ige Tochter der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, beauftragt. Im Geschäftsjahr 2019 nutzten insgesamt 110.300 Gäste das Freizeitbad (Vorjahr: 107.936).

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Gewinn in Höhe von TEUR 170 (Vorjahr: TEUR 7) ab.

Für die kommenden Jahre setzt sich die Betriebsführung zum Ziel, durch ein vielfältiges Kursangebot, die Anzahl an Besuchern weiter zu steigern.

Auch zukünftig wird die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen, zur Sicherung der Liquidität, auf die finanzielle Unterstützung der Stadt Köthen angewiesen sein.

## **2. Lage**

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

	Plan 2019 TEUR	Ist 2019 TEUR
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	14.435	14.466
Jahresergebnis	1.757	1.798

Im Kerngeschäft, der Hausbewirtschaftung, hat sich der geplante Umsatz um TEUR 31 erhöht. Ebenso stieg der Jahresüberschuss gegenüber der Planung um TEUR 41.

### **a) Ertragslage**

Die Wohnungsgesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem positiven Jahresergebnis von TEUR 1.798 (Vorjahr: TEUR 2.323) ab. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von TEUR 14.466 (Vorjahr: TEUR 10.626) sind die größten Ertragspositionen der Gesellschaft.

Aus Betreuungstätigkeiten erzielte die Wohnungsgesellschaft Erlöse in Höhe von TEUR 218 (Vorjahr: TEUR 213).

**b) Finanzlage**

Die Finanzlage der Gesellschaft ist unverändert gut geordnet. Die Wohnungsgesellschaft kam im Berichtsjahr ihren Zahlungsverpflichtungen jederzeit und im vollen Umfang nach.

Langfristige Investitionen finanziert die Gesellschaft mittels Fremd- und Eigenmitteln.

Die Verbindlichkeiten gegenüber den Kreditinstituten sanken gegenüber dem Vorjahr von TEUR 46.926 auf TEUR 42.982.

**c) Vermögenslage**

Im Geschäftsjahr 2019 entwickelte sich die Vermögenslage der Wohnungsgesellschaft wie erwartet. Gegenüber dem Vorjahr verminderte sich die Bilanzsumme auf TEUR 100.606 (Vorjahr: TEUR 102.772) unter anderem aufgrund planmäßiger Abschreibungen.

Das gezeichnete Kapital von TEUR 256 und die gesellschaftsvertragliche Rücklage von TEUR 26 blieben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Jahresgewinn aus 2018 in Höhe von TEUR 2.323 ist den anderen Gewinnrücklagen zugeführt worden.

Das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 90.565 (Vorjahr: TEUR 91.462) und die Vorräte in Höhe von TEUR 5.558 (Vorjahr: TEUR 5.509) prägen die Aktivseite der Bilanz.

Gegenüber dem Vorjahr verminderte sich der Bestand an flüssigen Mittel von TEUR 4.371 auf TEUR 2.863.

Die Passivseite der Bilanz kennzeichnen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 42.982 (Vorjahr: TEUR 46.926), das Eigenkapital in Höhe von TEUR 46.488 (Vorjahr: TEUR 44.690) und der Sonderposten für Investitionszulagen und -zuschüsse in Höhe von TEUR 2.619 (Vorjahr: TEUR 2.728).

**III. Prognosebericht**

Ausgehend von den zukünftigen Wohnformen und Wohnpräferenzen, in Verbindung mit den demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen, stehen wir nach wie vor in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen.

Um die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage weiterhin positiv zu beeinflussen, verfolgen wir weiterhin, neben den nachhaltig wirtschaftlichen Investitionen in die Bestände und zielgerichteten Neubaumaßnahmen, die effektiv strategische Ausrichtung des Unternehmens.

Im Rahmen der Stadtentwicklung wurden die Planungen für die Quartiere Schlossstraße 1 und 2 / Marktstraße 7 und Wallstraße 63 / Schulstraße 13 weiter konkretisiert. In 2020 beginnen die Abbrucharbeiten der ruinösen Wohnhäuser Wallstraße 63 / Schulstraße 13. Am selben Standort erfolgt zeitnah der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten und Wohnflächen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>.

In 2020 werden die Pläne für eine mögliche Wohn- bzw. Eigenheimbebauung der in 2018 erworbenen Flächen Gehölz Porster Weg und der innerstädtischen Brachflächen Lange Straße 39 und Bernburger Straße 1 weiter präzisiert.

Im Berichtsjahr beauftragten wir erstmals einen externen Makler. Unter dessen Regie konnten von den in 2017/2018 erschlossenen 19 Baugrundstücken im Wohngebiet „Wülknitzer Straße“ im Berichtsjahr weitere zwei Baugrundstücke veräußert werden. Von den verbliebenen neun Baugrundstücken werden Anfang 2020 zwei weitere Baugrundstücke veräußert.

Ebenfalls durch Maklertätigkeit werden in 2020 von ehemals 72 Wohnungen des Mehrfamilienhauses Edderitzer Straße 7 a – 7 i die verbliebenen 21 Wohnungen aus dem Bestand der Wohnungsgesellschaft abgehen. Das Wohnhaus wurde im Jahre 1994/1995 teilsaniert und gleichzeitig durch Teilung, nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz (WEG), zur Wohnungseigentumsanlage begründet. Unmittelbar nach Sanierungsabschluss begann die Wohnungsgesellschaft mit der Vermarktung der Wohnungen.

Die Mittelfristige Planung zeigt, dass bei normalem Geschäftsverlauf, entsprechend des Wirtschaftsplanes 2020, weiterhin Cash-Überschüsse aus der operativen Geschäftstätigkeit, annähernd stabile Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie Jahresüberschüsse auf ähnlichem Niveau wie in den letzten Jahren zu erwarten sind.

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

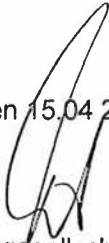
Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf des Unternehmens zu rechnen. Zu nennen sind Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Darüber hinaus ist mit einem Anstieg der Mietausfälle zu rechnen.

Chancen und Risiken sind aber auch Bestandteil des unternehmerischen Handelns. Das unsererseits entwickelte Risikomanagement hilft bei der Identifizierung und Steuerung. Die wesentlichsten Kontrollinstrumente sind die mittelfristige Planung mit dem fünfjährigen Wirtschaftsplan, das monatliche Berichtswesen mit den Plan-Ist-Vergleichen und jeweils zum Quartalsende, die Auswertung der aktuellen Zahlen zum Leistungsstand und zur wirtschaftlichen Situation.



Unser Kerngeschäft liegt in der Bewirtschaftung des eigenen Bestandes und ist zugleich die finanzielle Basis des Unternehmens. Um die Attraktivität unseres Wohnungsbestandes auf dem derzeitigen Niveau zu halten und weiter auszubauen, werden wir auch zukünftig unser Modernisierungs- und Instandhaltungsprogramm umsetzen und, sofern erforderlich, nicht mehr benötigten Wohnraum durch Abriss und Rückbau vom Markt nehmen.

Köthen, den 15.04.2020



Wohnungsgesellschaft Köthen mbH  
David Rieck  
Geschäftsführer



---

### 5.1.3

Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

- Wirtschaftsplan 2021 -





## **Allgemeine Erläuterungen für die Planung** **der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH**

Die Grundlage für die mittelfristige Planung bildet das Sanierungskonzept des Unternehmens.

Ziel der Entwicklung des Wohnungsbestandes ist die bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnungen. Dazu ist der Abriss oder Rückbau von nicht mehr vermietbarem Wohnraum im unsanierten und teilsanierten Zustand notwendig.

Der Neubau und die Sanierung von Einzelobjekten erfolgt nur in guten Wohnlagen und mit Fördermitteln. Schwerpunkt ist die Verbesserung des Wohnungskernbestandes durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Planungsgrundlagen:

- Wohnungsbestandsentwicklung mit Leerstand
- Sollmietenentwicklung
- Höhe der Instandhaltungsaufwendungen
- Aufwendungen für Zins und Tilgung

## Mittelfristige Ergebnisplan (Wirtschaftsplan) der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
01. Umsatzerlöse	15.767	15.664	15.631	15.595	15.620
02. Bestandsveränderung Umlaufvermögen	-350	-270	0	0	0
03. sonstige betriebliche Erträge	867	767	467	650	467
Summe der Erträge:	16.284	16.161	16.098	16.245	16.087
04. Materialaufwand / Kosten Hausbewirtschaftung	6.765	6.825	6.885	6.945	7.005
Rohergebnis (01.-04.):	9.519	9.336	9.213	9.300	9.082
05. Personalaufwand	1.320	1.350	1.380	1.410	1.440
a) Löhne und Gehälter	1.020	1.041	1.061	1.081	1.101
b) soziale Abgaben und Altersversorgung	300	309	319	329	339
06. Abschreibungen	3.316	3.361	3.375	3.740	3.398
07. Sonstige betriebliche Aufwendungen	710	660	660	854	660
08. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5	5	5	5	5
09. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.536	1.478	1.387	1.307	1.218
Finanzergebnis:	-1.531	-1.473	-1.382	-1.302	-1.213
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>2.642</b>	<b>2.492</b>	<b>2.416</b>	<b>1.994</b>	<b>2.371</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	163	151	142	89	136
12. Sonstige Steuern	335	275	275	275	275
<b>13. Jahresergebnis:</b>	<b>2.144</b>	<b>2.066</b>	<b>1.999</b>	<b>1.630</b>	<b>1.960</b>

- zu 04.) Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung berücksichtigen im Wesentlichen Aufwendungen für lfd. Instandhaltung bzw. Instandsetzung sowie für Modernisierungsmaßnahmen. Darüber sind Betriebs-/Heizkosten sowie deren Erhöhung aufgrund von Preissteigerungen berücksichtigt.
- zu 06.) Die Abschreibungen berücksichtigen planmäßige Abschreibungen für Gebäude sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Sonderabschreibungen im Zusammenhang mit abzureißenden Gebäuden.
- zu 07.) Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten Verwaltungskosten und Kosten des Unternehmens. Darüber hinaus wurden Abbruchkosten auf Basis von Kosten pro qm berücksichtigt.
- zu 09.) Die Zinsaufwendungen wurden auf Basis der bestehen Kreditverträge und der abgeschlossenen Forwardvereinbarungen berechnet. Darüber hinaus wurden Sondertilgungen und Kreditneuaufnahmen berücksichtigt.
- zu 11.) Die Steuern vom Einkommen und Ertrag resultieren aus dem geplanten Jahresergebnis.
- zu 12.) Die Sonstigen Steuern beinhalten hauptsächlich die Grundsteuern, welche zu den Betriebskosten gehören.

## Vermögensplan - Finanzplan der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
<b>Finanzierungsmittel</b>					
1 Zuführung zum Stammkapital					
2 Zuführung zu Rücklagen					
3 Jahresgewinn <sup>1)</sup>	2.144	2.066	1.999	1.630	1.960
4 Zuführung zu Sonderposten					
5 Zuschüsse <sup>2)</sup>	778	200	0	0	0
6 Beiträge u.ä., Verkauf <sup>3)</sup>	220	0	0	0	0
7 Rückstellungen					
8 Kredite <sup>4)</sup>	9.500	900	700	800	600
9 Abschreibungen <sup>5)</sup>	3.316	3.361	3.375	3.740	3.398
10 Rückflüsse					
11 Nichtliquiditätswirksame Erträge und Aufwendungen	60	60	60	60	60
<b>12 Finanzierungsmittel gesamt:</b>	<b>16.018</b>	<b>6.587</b>	<b>6.134</b>	<b>6.230</b>	<b>6.018</b>
<b>Finanzierungsbedarf</b>					
1 Sachanlagen <sup>6)</sup>	12.840	2.180	1.580	1.680	1.270
2 Finanzanlagen	60	10	10	10	10
3 Rückzahlung Stammkapital					
4 Entnahme Rücklagen					
5 Jahresverlust					
6 Entnahme Sonderposten					
7 Auflösung Sonderposten <sup>7)</sup>	109	109	109	109	109
8 Entnahme Rückstellungen	80	85	90	95	100
9 Tilgung von Krediten <sup>8)</sup>	3.829	4.315	3.762	3.763	3.623
10 Gewährung von Krediten					
11 Finanzierungsfehlbetrag					
12 Liquidität <sup>9)</sup>	-900	-112	583	573	906
<b>13 Finanzierungsbedarf gesamt:</b>	<b>16.018</b>	<b>6.587</b>	<b>6.134</b>	<b>6.230</b>	<b>6.018</b>

### Erläuterungen

- zu 1) Jahresgewinn: keine  
zu 2) Zuschüsse:  
zu 3) Beiträge u.ä., Verkauf:  
zu 4) Kredite: Kreditaufnahmen für die Sanierung und Modernisierung von Objekten.  
zu 5) Abschreibungen: im Wesentlichen Sachanlagevermögen  
zu 6) Sachanlagen: Neubau und Modernisierung von Objekten  
zu 7) Auflösung Sonderposten: beinhaltet die planmäßige Auflösung des Sonderpostens  
zu 8) Tilgung von Krediten: Die Tilgung beinhaltet die planmäßige Tilgung und Sondertilgungen  
zu 9) Liquidität: Finanzmittelüberschuss oder Finanzmittelbedarf in den einzelnen Jahren

## Mittelfristiger Finanzplan der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
01. Einnahmen	16.665	16.242	15.909	15.873	15.898
02. sonstige betriebliche Einnahmen	863	285	85	268	85
03. Kreditaufnahme	9.500	900	700	800	600
04. Summe der Einnahmen:	27.028	17.427	16.694	16.941	16.583
05. Ausgaben der Hausbewirtschaftung	7.100	7.100	7.160	7.220	7.280
06. Ausgaben Umlaufvermögen	0	0	0	0	0
07. Personalausgaben	1.320	1.350	1.380	1.410	1.440
08. Sonstige betriebliche Ausgaben	600	600	600	600	600
09. Ausgaben für Kredite	5.161	5.222	4.868	4.487	4.363
10. Verbrauch Rückstellungen	80	85	90	95	100
11. Ausgaben für Investitionen	12.840	2.180	1.580	1.680	1.270
12. Ausgaben für Abbruch	50	0	0	194	0
13. Sondertilgungen Kredite	124	491	201	503	398
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	147	163	151	142	89
15. Zuschuss Sport- und Freizeitbad	60	10	10	10	10
16. Summe der Ausgaben:	27.482	17.201	16.040	16.341	15.550
Saldo Einnahmen/Ausgaben:	-454	226	654	600	1.033
Liquidität zum 01.01.:	3.035	2.581	2.807	3.461	4.061
<b>Liquidität zum 31.12.:</b>	<b>2.581</b>	<b>2.807</b>	<b>3.461</b>	<b>4.061</b>	<b>5.094</b>

### Erläuterungen

- zu 01) betr. Einnahmen aus der Hausverwaltung, der Fremdverwaltung und aus Grundstücksverkäufen  
zu 02) betr. Einnahmen aus Fördermitteln für Investitionen und Abbruch aber auch Schadensersatz, Mahngebühren sowie periodenfremde und außerordentliche Einnahmen  
zu 03) betr. Kreditaufnahmen für Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
- zu 05) betr. Ausgaben für Instandhaltung und Instandsetzung für Heiz- und sonst. Betriebskosten, etc.  
betr. Ausgaben im Zusammenhang mit Grundstücken mit unfertiger bzw. fertiger Bebauung die nicht zum dauerhaften Verbleib im Anlagevermögen der Gesellschaft bestimmt sind
- zu 07) betr. Personalausgaben entsprechend Personalkosten  
zu 08) betr. Ausgaben entspr. den geplanten sächlichen Verwaltungskosten u. den sonst. Aufwendungen  
zu 09) betr. Ausgaben für planmäßige Zinsen u. Tilgung u. Kreditaufnahmen  
zu 10) betr. Ausgaben i.V.m. Auszahlung von Pensionsrückstellungen sowie Rückstellungen für Straßenausbaubeiträgen
- zu 11) betr. Ausgaben gem. Investitionsplan  
zu 12) betr. Ausgaben i.V.m. Abbruch
- zu 13) Entsprechend der geplanten Liquiditätsentwicklung im Unternehmen sind zur Reduzierung der Zins- und Tilgungsausgaben für auslaufende Zinsbindungen Sondertilgungen vorgesehen.
- zu 14) Die Ausgaben für Steuern sind um ein Jahr gegenüber dem Wirtschaftsplan verschoben, da die Steuererklärungen in der Regel im Folgejahr erstellt werden.
- zu 15) Ausgaben betr. einen geplanten Zuschuss



**Mittelfristiger Investitionsplan**  
der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
01. Sanierung	5.010	2.100	390	0	0
02. Neubau	0	0	1.110	1.600	1.190
03. Sonstige Investitionen	7.830	80	80	80	80
<b>Summe der Investitionen:</b>	<b>12.840</b>	<b>2.180</b>	<b>1.580</b>	<b>1.680</b>	<b>1.270</b>

**Erläuterungen**

- zu 01) betr. u.a. Maßnahmen im Bereich der Magdeburger Str. 39, Wallstr. 63/Schulstr. 13 sowie Marktstraße 7/Schlossstraße 1,2, Anhaltische Str. 60-70
- zu 02) betr. u.a. Maßnahmen im Bereich Wallstr. 66 u. 67, Gartenstraße und Bernburger Str.
- zu 03) betr. Investitionen in Geschäftsausstattung sowie Erwerb von Grundstücken und Bauvorbereitung

**Personalplan**  
der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH

	2020 Plan gesamt	2021 Plan gesamt	2022 Plan gesamt	2023 Plan gesamt	2023 Plan gesamt	davon Teilzeit
<b>Bereich</b>						
Geschäftsführung	1	1	1	1	1	
Hausbewirtschaftung	14	14	14	14	14	3
Verwaltung	6	6	6	6	6	6
Fremdverwaltung	3	3	3	3	3	
Azubi	1	1	1	1	1	
<b>Beschäftigte gesamt:</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>9</b>

---

## 5.2.1

Palm Springs Verwaltungsgesellschaft  
für Freizeitanlagen mbH, Köthen

- Gesamtübersicht -

***Palm Springs***

*Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH*



### 5.2.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

<b>Bezeichnung des Unternehmens:</b>		<b>Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH</b>	
<b>Adresse / Sitz:</b>		Marktstraße 4/5, 06366 Köthen (Anhalt)	
<b>Homepage:</b>		<u>keine</u>	
<b>Gründung:</b>		07.08.2000 (Gründung), 02.11.2000 (Eintrag Handelsregister)	
<b>Handelsregistereintrag:</b>		Amtsgericht Stendal unter Nr. HRB 15990	
<b>Steuerliche Verhältnisse:</b>		Die Gesellschaft ist unbeschränkt gewerbe- und umsatzsteuerpflichtig. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter Steuernummer 116/114/04710 geführt.	
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>		Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 19. Oktober 2000	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b> Die Gesellschaft übernimmt die persönliche Haftung und Geschäftsführertätigkeit der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen und weiterer Gesellschaften.			
<b>Rechtsform:</b>		GmbH	<b>Stammkapital:</b> 25.000,- EUR (Es ist in voller Höhe eingebracht.)
<b>Gesellschafter, Kapital- und Haftungsverhältnisse:</b> Alleinige Gesellschafterin ist die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, Köthen. Diese Gesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Köthen (Anhalt).			
<b>Gewinn- und Verlustverteilung:</b> Gewinne und Verluste der Gesellschaft werden im Verhältnis der Kapitalanteile der Gesellschafter verteilt.			
<b>Organe der Gesellschaft:</b>		Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung	
<b>Besetzung der Organe:</b>			
<u>Geschäftsführung</u> Herr David Rieck		Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH Köthen	
<u>Gesellschafterversammlung</u> unmittelbares Stammkapital - Die WGK ist alleinige Gesellschafterin.			
Wohnungsgesellschaft Köthen mbH		vertreten durch den Geschäftsführer oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	
mittelbare Kapitalgeberin - Die WGK ist eine 100% Tochtergesellschaft der Stadt Köthen (Anhalt).			
Stadt Köthen (Anhalt)		vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Köthen (Anhalt) oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b> keine			

### 5.2.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

#### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts

#### Wichtige Verträge

##### **Betriebsführungsvertrag mit der INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, Merseburg**

Mit der INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, Merseburg, der 100%igen Tochter der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, Merseburg, wurde 2008 ein zehnjähriger Vertrag über die Gesamtbetriebsführung der Freizeitanlage (technische und kaufmännische Betriebsführung des Sport- und Freizeitbades einschließlich aller Hilfs- und Nebeneinrichtungen) geschlossen.

Das bei der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen beschäftigte Personal wurde im Rahmen eines Betriebsüberganges gemäß § 613 BGB vom Betriebsführer übernommen.

Der Betriebsführer erhält ein jährliches Entgelt, das alle Aufwendungen, welche durch die Betriebsführung und die Erfüllung sonstiger gesetzlicher und vertraglicher Verpflichtungen entstehen, umfasst. Das Entgelt setzt sich aus einem Grundentgelt sowie einem umsatzabhängigen Entgelt zusammen.

Seit dem Jahr 2009 erhält die Palm Springs GmbH & Co. Freizeitanlage Köthen von der Stadt Köthen (Anhalt) einen zusätzlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von EUR 250.000.

Der Betriebsführungsvertrag wurde im Jahr 2010 modifiziert und bis zum 31.12.2027 verlängert.

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die Verwaltungsgesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 876,29 (i. Vj. EUR 862,04) welcher mit dem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 8.521,34 (i.Vj. EUR 7.659,30) auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufes

Aufgrund der geringen Geschäftstätigkeit wird auf eine Darstellung verzichtet.

#### Lage des Unternehmens

siehe Lagebericht 2019

#### Kapitalzuführungen und - entnahmen durch die Kommune/Bürgschaften

Gegenseitige finanzielle Verpflichtungen zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und der Gesellschaft bestehen derzeit nicht.

#### Ausblick - Risiko/Chancen

siehe Lagebericht 2019

## 5.2.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*		2019	2018	2017
<b>Aktiva</b>				
<b>A.</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%
<b>B.</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>36.809,02</b> 100%	<b>35.817,08</b> 100%	<b>35.137,81</b> 100%
I.	Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	0,00	0,00	17,03
II.	Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	36.809,02	35.817,08	35.120,78
<b>C.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%
Bilanzsumme:		36.809,02 100%	35.817,08 100%	35.137,81 100%
<b>Passiva</b>				
<b>A.</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>34.397,63</b> 93%	<b>33.521,34</b> 94%	<b>32.659,30</b> 93%
1.	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
2.	Gewinnvortrag	8.521,34	7.659,30	7.081,15
3.	Jahresüberschuss	876,29	862,04	578,15
<b>B.</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>1.923,00</b> 5%	<b>1.833,00</b> 5%	<b>1.954,00</b> 6%
1.	Steuerrückstellungen	327,00	271,00	396,00
2.	Sonstige Rückstellungen	1.596,00	1.562,00	1.558,00
<b>C.</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>488,39</b> 1%	<b>462,74</b> 1%	<b>524,51</b> 1%
<b>D.</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%
Bilanzsumme		36.809,02 100%	35.817,08 100%	35.137,81 100%
Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*		2019	2018	2017
1.	Umsatzerlöse	10.090,91	10.056,81	10.060,69
2.	Sonstige betriebliche Erträge	2.000,00	2.000,00	2.000,00
3.	Personalaufwand	10.086,47	10.056,81	10.060,69
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	963,15	975,96	1.312,85
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
	<b>Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.041,29</b>	<b>1.024,04</b>	<b>687,15</b>
6.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	165,00	162,00	109,00
<b>7.</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>876,29</b>	<b>862,04</b>	<b>578,15</b>

\* Rundungsdifferenzen möglich

#### 5.2.1.4 Ergänzende Sachverhalte

Ergänzende Sachverhalte*	2019		2018		2017	
<u>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</u>						
Bilanzsumme	36.809,02	EUR	35.817,08	EUR	35.137,81	EUR
davon Anlagevermögen (Aktiva)	0,00	EUR	0,00	EUR	0,00	EUR
davon Umlaufvermögen/Gesamtvermögen (Aktiva)	36.809,02	EUR	35.817,08	EUR	35.137,81	EUR
davon wirtschaftliches Eigenkapital (Passiva)	34.397,63	EUR	33.521,34	EUR	32.659,30	EUR
davon Rückstellungen u. Verbindlichkeiten (Passiva)	2.411,39	EUR	2.295,74	EUR	2.478,51	EUR
Gesamtleistung	12.090,91	EUR	12.056,81	EUR	12.060,69	EUR
Jahresergebnis	876,29	EUR	862,04	EUR	578,15	EUR
Ø Zahl der Beschäftigten Arbeitnehmer (ohne Geschäftsführung)	0		0		0	

\* Rundungsdifferenzen möglich



---

### 5.3.2

Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

- Lagebericht 2019 -

**Palm Springs** GmbH & Co. KG  
Freizeitanlage Köthen



## **Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH, Köthen**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**

#### **Geschäftstätigkeit**

Die Verwaltungsgesellschaft ist die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen. Unternehmensgegenstand ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung dieser Personengesellschaft.

Für die Geschäftsführung erhält die Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH einen Aufwendungsersatz. Des Weiteren wird für die Übernahme der persönlichen Haftung ein jährlicher Betrag gezahlt.

Im Geschäftsjahr 2019 erwirtschaftete die Verwaltungsgesellschaft einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 876,29, welcher die wesentliche Kennzahl der Gesellschaft ist.

Die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 170.

#### **Ausblick**


Mit der INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, Merseburg, der 100%-igen Tochter der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, wurde 2008 ein zehnjähriger Vertrag über die Gesamtbetriebsführung der Freizeitanlage geschlossen. Der Betriebsführungsvertrag wurde im Jahr 2010 modifiziert und bis 31.12.2027 verlängert.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2004 hat sich die Stadt Köthen dazu verpflichtet, auftretende Liquiditätslücken der Kommanditgesellschaft dauerhaft auszugleichen. Seit dem Jahr 2009 erhält die Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen von der Stadt Köthen einen zusätzlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von TEUR 250.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie tritt in 2020 eine Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur ein. Die Geschwindigkeit der Entwicklung und die getroffenen Gegenmaßnahmen machen es schwierig, die Auswirkungen für die Palm Springs GmbH & Co. KG zuverlässig einzuschätzen. Für das Unternehmen ergeben sich daraus vor allem Risiken aus spürbaren Umsatzrückgängen.

Für das Geschäftsjahr 2020 können die Risiken aus der Corona-Pandemie für die Palm Springs GmbH & Co. KG und die daraus abgeleiteten Konsequenzen für die Palm Springs GmbH als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abschließend abgeschätzt werden.

Köthen, 18. März 2020



David Rieck  
Geschäftsführer



---

### 5.3.1

Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

- Gesamtübersicht -

**Palm Springs** GmbH & Co. KG  
Freizeitanlage Köthen



### 5.3.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

<b>Bezeichnung des Unternehmens:</b>		<b>Palm Springs GmbH &amp; Co. KG Freizeitanlage Köthen</b>	
<b>Adresse / Sitz:</b>		Marktstraße 4/5, 06366 Köthen (Anhalt)	
<b>Homepage:</b>		<a href="http://www.palmsprings-koethen.de">http://www.palmsprings-koethen.de</a>	
<b>Gründung:</b>		29. Juli 1998	
<b>Handelsregistereintrag:</b>		Amtsgericht Stendal unter Nr. HRA11902	
<b>Steuerliche Verhältnisse:</b>		Die Gesellschaft ist unbeschränkt gewerbe- und umsatzsteuerpflichtig. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter Steuernummer 116/114/04702 geführt.	
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>		Es gilt der Kommanditgesellschaftsvertrag in der Fassung vom 15. November 2004 mit Ergänzung vom 4. Januar 2006.	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>  Gemäß § 2 des Gesellschaftervertrages des Unternehmens ist der Gegenstand der Gesellschaft die Errichtung und Bewirtschaftung einer Freizeit- und Badeanlage, einschließlich aller damit zusammenhängenden Geschäfte, insbesondere den Betrieb von Gaststätten und sonstigen Einrichtungen in Köthen.  Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig und nützlich erscheinen.			
<b>Rechtsform:</b>		GmbH & Co. KG	<b>Stammkapital:</b> EUR 1.000.000,00 (aktuell: EUR 0,00) (Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag: EUR 177.540,45)
<b>Gesellschafter, Kapital- und Haftungsverhältnisse:</b>  Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementär) ist die Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH, Köthen, mit einer Kapitaleinlage von EUR 0,00. Als Kommanditistin ist die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, mit einem Haftungskapital von EUR 1.000.000,- (100%) beteiligt. Zur Vermeidung der insolvenzrechtlichen Folgen einer Überschuldung hatte die Stadt Köthen (Anhalt) bis einschließlich 31.12.2017 eine Patronatserklärung über EUR 2.000.000,- abgegeben. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung wurde diese nach Auslaufen nicht verlängert.			
<b>Gewinn- und Verlustverteilung:</b>  Gewinne und Verluste der Gesellschaft werden im Verhältnis der Kapitalanteile der Kommanditisten verteilt und dem Kapitalkont o II (Auf diesem Konto werden üblicherweise die sonstigen Einlagen des Gesellschafters und die Gewinnanteile sowie die Entnahmen gebucht.) gutgeschrieben.  Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt mangels Kapitaleinlage nicht am Gewinn und Verlust der Gesellschaft teil. Sie hat Anspruch auf Ersatz ihrer angemessenen Aufwendungen für das Geschäftsführergehalt inklusive aller damit verbundenen Nebenkosten, Buchführungskosten und Kosten für den Jahresabschluss.  Gemäß Gesellschafterbeschluss vom 15. Dezember 2000 erhält die persönlich haftende Gesellschafterin eine Haftungsvergütung von TEUR 2,0 auch wenn die Gesellschaft keine Gewinne erzielt.			
<b>Organe der Gesellschaft:</b>		Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
<b>Besetzung der Organe:</b>  <div><u>Geschäftsführung</u> Palm Springs Verwaltungsgesellschaft für Freizeitanlagen mbH Köthen</div> <div><u>Aufsichtsrat</u> Herr Bernd Hauschild - Vorsitzender - Herr Wilfried Langner - stellv. Vorsitzender - Herr Ronald Maaß (bis 30.06.2019) Herr Eike Rosenkranz (ab 01.07.2019) Frau Kerstin Beutler (bis 30.06.2019) Frau Viola Rosenkranz (ab 01.07.2019)</div> <div><u>vertreten durch:</u> Herrn David Rieck, Geschäftsführer  Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt) Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadträtin Stadträtin</div>			
Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten im Geschäftsjahr 2019 für ihre Tätigkeit eine Aufwandsentschädigung in Höhe von TEUR 3,6.			
<u>Gesellschafterversammlung</u> Stadt Köthen (Anhalt)		vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Köthen (Anhalt) oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	

### 5.3.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b> keine
<b>Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b> siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts
<b>Wichtige Verträge</b> <p><b><u>1.) Betriebskostenzuschussverträge</u></b></p> <p>Mit Vertrag vom 14. November 2001 gewährt die Stadt Köthen (Anhalt) der Gesellschaft seit Inbetriebnahme des Bades über einen Zeitraum von 25 Jahren einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von TEUR 356,4 p. a.</p> <p>Darüber hinaus gewährte die Stadt Köthen (Anhalt), mit Ergänzungsvertrag vom 8. Mai 2009 zum Vertrag vom 14. November 2001 der Gesellschaft, ab 2009 einen weiteren Zuschuss zur Sicherung der Liquidität in Höhe von TEUR 250,0 p.a.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Neuabschluss des nachstehend erläuterten Forderungskaufvertrags wurde der ursprüngliche Zuschussvertrag vom 14. November 2001 über insgesamt TEUR 356,4 p.a. mit Wirkung zum 1. Juli 2014 durch zwei neue Zuschussverträge über jeweils TEUR 281,4 p.a. und TEUR 75,0 p.a. (in Summe: TEUR 356,4 p.a.) ersetzt. Der Ergänzungsvertrag vom 8. Mai 2009 besteht aktuell unverändert fort.</p> <p><b><u>2.) Forderungskaufvertrag mit der Sachsen Bank/ Deutsche Kreditbank (Forfaitierungsvertrag)</u></b></p> <p>Die Forderungen aus dem Betriebskostenzuschussvertrag vom 14. November 2001 und dem Nutzungsvertrag vom 14. November 2001 wurden mit dem Forderungskaufvertrag vom 14. November 2001 an die Sachsen Bank (vormals: Sachsen LB) abgetreten. Der Kaufpreis wurde nach Bestätigung der Inbetriebnahme des Bades durch die Stadt Köthen (Anhalt) fällig. In den Nachträgen vom 11. Dezember 2001 bzw. 30. Juli 2002 zum o. g. Forderungskaufvertrag wurde der Kaufpreis auf TEUR 6.340 festgelegt.</p> <p>Der vorgenannte Vertrag mit der Sachsen Bank, Leipzig, lief zum 30. Juni 2014 aus. Es wurde zum 01. Juli 2014 ein neuer Vertrag mit der Deutschen Kreditbank AG, Halle, geschlossen.</p> <p><b><u>3.) Nutzungsvertrag Schul- und Vereinssport</u></b></p> <p>Mit Vertrag vom 14. November 2001 wurde mit der Stadt Köthen (Anhalt) ein Nutzungsvertrag in Höhe von TEUR 115 (brutto) p. a. für die Zurverfügungstellung des Bades für Schul- und Vereinssport abgeschlossen.</p> <p><b><u>4.) Betriebsführungsvertrag mit der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH</u></b></p> <p>Mit Wirkung zum 1. Januar 2008 hat die Gesellschaft die Betriebsführung des Sport- und Freizeitbades einschließlich aller Hilfs- und Nebeneinrichtungen an die MIDEWA vergeben. Der Betriebsführer erhält ein jährliches Entgelt, das alle Aufwendungen, welche der MIDEWA durch die Betriebsführung und die Erfüllung sonstiger gesetzlicher und vertraglicher Verpflichtungen entstehen, umfasst. Das Entgelt setzt sich aus einem Grundentgelt sowie einem umsatzabhängigen Entgelt zusammen. Der Vertrag endet am 31. Dezember 2027. Der Auftraggeber hat ein einseitiges Optionsrecht zur einmaligen Verlängerung der Laufzeit um zwei Jahre. Der Vertrag wurde 2010 erstmalig modifiziert und die Preisgleitklausel zum 01.01.2011 angepasst.</p> <p>Das bei der Palm Springs GmbH &amp; Co. KG Freizeitanlage Köthen beschäftigte Personal wurde im Rahmen eines Betriebsüberganges gemäß § 613 BGB vom Betriebsführer übernommen. Die MIDEWA hat ihre 100%ige Tochtergesellschaft INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, Merseburg, mit der Betriebsführung beauftragt.</p> <p>Im Geschäftsjahr 2014 wurde mit der INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH eine zweite Modifizierung des Betriebsführungsvertrages mit Wirkung ab dem 01.01.2015 vereinbart. Grund ist die Einführung des gesetzlich festgelegten Mindestlohnes in Deutschland.</p> <p><b><u>5.) Vereinbarung über die kaufmännische Betreuung</u></b></p> <p>Mit Vertrag vom 14. Mai 2002 hat die Palm Springs GmbH &amp; Co. KG Freizeitanlage Köthen die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH, mit der kaufmännischen Betreuung (insbesondere Übernahme der Finanzbuchhaltung sowie aller Nebenbuchhaltungen, Mahnwesen und Erstellung des Jahresabschlusses) beauftragt.</p>
<b>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Lage des Unternehmens</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Kommune/Bürgschaften</b> keine
<b>Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft / Finanzielle Verflechtungen mit dem Haushalt der Stadt Köthen (Anhalt)</b> siehe Übersicht unter Gliederungspunkt "3." dieses Berichtes
<b>Investitionen des Unternehmens</b> siehe Wirtschaftsplan 2021
<b>Ausblick - Risiko/Chancen</b> siehe Lagebericht 2019



## 5.3.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*	2018	2018	2017
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>2.556.831,97</b> 84%	<b>2.680.453,28</b> 80%	<b>2.804.173,98</b> 77%
I. Immaterielles Vermögen (EDV-Software)	1,00	1,00	1,00
II. Sachanlagen	2.556.830,97	2.680.452,28	2.804.172,98
III. Finanzanlagen (Beteiligungen)	0,00	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>322.013,84</b> 16%	<b>269.034,79</b> 20%	<b>234.230,50</b> 23%
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	33.299,22	71.930,85	33.456,01
II. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	288.714,62	197.103,94	200.774,49
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>177.540,45</b> 6%	<b>397.771,96</b> 12%	<b>604.956,99</b> 17%
<b>Bilanzsumme:</b>	<b>3.056.386,26</b> 100%	<b>3.347.260,03</b> 100%	<b>3.643.361,47</b> 100%
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%	<b>0,00</b> 0%
I. Gezeichnetes Kapital (Kommanditkapital)			
1. Festkapital	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
2. Variables Kapital/Einlagen	1.695.256,32	1.645.256,32	1.445.256,32
3. Verlustvortragskonto	-3.043.028,28	-3.050.213,31	-3.234.082,88
4. Jahresüberschuss	170.231,51	7.185,03	183.869,57
	-177.540,45	-397.771,96	-604.956,99
5. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil von Kommanditisten	177.540,45	397.771,96	604.956,99
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>25.410,00</b> 1%	<b>38.115,00</b> 1%	<b>50.820,00</b> 1%
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>202.498,60</b> 7%	<b>164.075,31</b> 5%	<b>139.179,93</b> 4%
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.828.476,66</b> 93%	<b>3.145.069,72</b> 94%	<b>3.453.361,54</b> 95%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.056.385,26</b> 100%	<b>3.347.260,03</b> 100%	<b>3.643.361,47</b> 100%
<b>Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
1. Umsatzerlöse	790.164,19	698.456,79	739.035,23
2. Sonstige betriebliche Erträge	659.957,64	646.533,16	627.565,16
3. Materialaufwand	909.390,02	864.738,28	881.359,80
<b>4. Rohergebnis</b>	<b>540.731,81</b>	<b>480.251,67</b>	<b>485.240,59</b>
5. Abschreibungen	123.622,31	123.720,70	128.689,92
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	161.958,68	256.125,39	71.376,91
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	79.817,58	88.118,82	96.202,46
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-79.817,58</b>	<b>-88.118,82</b>	<b>-96.202,46</b>
<b>9. Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>175.333,24</b>	<b>12.286,76</b>	<b>188.971,30</b>
10. Sonstige Steuern	5.101,73	5.101,73	5.101,73
<b>11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>170.231,51</b>	<b>7.185,03</b>	<b>183.869,57</b>

\* Rundungsdifferenzen möglich

## 5.3.1.4 Ergänzende Sachverhalte

Ergänzende Sachverhalte*		2018	2018	2017
<u>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</u>				
Bilanzsumme	TEUR	3.056	3.347	3.643
davon Anlagevermögen	TEUR	2.557	2.680	2.804
davon Umlaufvermögen	TEUR	322	269	234
davon Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil von Kommanditisten	TEUR	178	398	605
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit		-275,8	-521,2	-301,1
Cash Flow aus laufender Finanzierungstätigkeit		367,5	517,5	317,5
		91,7	-3,7	16,4
Finanzmittelfonds am Ende der Periode		288,8	197,1	200,8
(ohne Separierung eines Neutralen Ergebnisses)				
Gesamtleistung	TEUR	1.450	1.345	1.367
Rohertrag	TEUR	541	480	485
Jahresergebnis	TEUR	170	7	184
<b>1. Besucherstatistik</b>				
Besucher - gesamt -	Anzahl	110.300 100%	107.936 100%	118.491 100%
davon Sauna	Anzahl	20.994 19%	19.397 18%	21.941 19%
davon Badebetrieb	Anzahl	89.306	88.539	96.550
davon Schul- und Vereinssport	Anzahl	34.895 32%	34.738 32%	38.371 32%
davon sonstiger Badebetrieb	Anzahl	54.411 49%	53.801 50%	58.179 49%
<b>2. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen</b>				
Umsatzerlöse				
Badebetrieb	TEUR	274,2 40%	233,1 40%	249,9 40%
Saunabetrieb	TEUR	273,4 40%	236,2 40%	258,0 41%
Vereine	TEUR	49,8 7%	46,7 8%	53,2 8%
Landkreisschulen	TEUR	33,8 5%	30,5 5%	31,7 5%
Kurse	TEUR	48,7 7%	42,3 7%	36,7 6%
	TEUR	679,9 100%	588,8 100%	629,5 100%
Nutzungszuschuss Stadt Köthen (Anhalt)	TEUR	107,5	107,5	107,5
Sonstige Umsatzerlöse	TEUR	2,8	2,2	2,0
Umsatzerlöse - gesamt -	TEUR	790,2	698,5	739,0
Zuschüsse der Stadt Köthen (Anhalt)	TEUR	606,4	606,4	606,4
Betriebskostenzuschuss I	TEUR	281,4	281,4	281,4
Betriebskostenzuschuss II	TEUR	250,0	250,0	250,0
Betriebskostenzuschuss III	TEUR	75,0	75,0	75,0
Ø Betriebskostenzuschuss ** pro Besucher (undifferenziert)	EUR	4,82	4,92	4,48
Ø Jahresüberschuss/-fehlbetrag ** pro Besucher (undifferenziert)	EUR	1,54	0,07	1,55
Ø Nutzungszuschuss ** pro Besucher (Schul- und Vereinssport)	EUR	3,08	3,09	2,80
Ø Zahl der Beschäftigten Arbeitnehmer		0	0	0

\* Rundungsdifferenzen möglich

\*\* Quelle: Berechnung hier, BM Stadt Köthen (Anhalt)

---

### 5.3.2

Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

- Lagebericht 2019 -

**Palm Springs** GmbH & Co. KG  
Freizeitanlage Köthen



## **Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen, Köthen**

### **Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019**

#### **I. Grundlagen des Unternehmens**

Die Geschäftstätigkeit der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen ist die Betreibung eines Sport- und Freizeitbades – die Köthener Badewelt.

Mit der INFRA Service Sachsen-Anhalt GmbH, einer 100%igen Tochter der MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH, wurde am 18.01.2008 ein Betriebsführungsvertrag zur Betreibung der Köthener Badewelt geschlossen, der 2010 modifiziert wurde. Die Änderungen traten zum 01.01.2011 in Kraft. Eine zweite Modifizierung erfolgte im Geschäftsjahr 2014 und trat am 01.01.2015 in Kraft. Eine dritte Modifizierung erfolgte im Geschäftsjahr 2018 und trat im Juli 2018 in Kraft.

Die kaufmännische Betreuung erfolgt durch die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH.

Den Bereich Forschung und Entwicklung führen wir nicht.

#### **II. Wirtschaftsbericht**

##### **1. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft**

Die deutsche Wirtschaft wuchs voraussichtlich im Jahr 2019 um preisbereinigt 0,5 % (Vorjahr 1,4 %). Für 2020 wird mit einem geringen Wachstum der deutschen Wirtschaft gerechnet.

Der Abwanderungstrend aus Sachsen-Anhalt setzte sich im Jahr 2019 weiterhin fort. Auch die Stadt Köthen war von diesem negativen Trend der Bevölkerungsentwicklung betroffen.

In 2019 sind die Besucherzahlen der Individualgäste im Bad und im Saunabereich gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Auch die Besucherzahlen aus den Schulen und Vereinen haben sich verbessert.

##### **Besucherzahlen 2019**

- Badbereich – ohne Vereine und Schulen: 54.411
- Saunabereich: 20.994

##### **Besucherzahlen der Jahre 2017 – 2019 im Vergleich**

<b>Besucherzahlen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Besucher	54.411	53.801	58.179
Vereine und Schulen	34.895	34.738	38.371
<b>Summe Badbereich</b>	<b>89.306</b>	<b>88.539</b>	<b>96.550</b>
Saunabereich	20.994	19.397	21.941
<b>Gesamtsumme</b>	<b>110.300</b>	<b>107.936</b>	<b>118.491</b>

## **2. Ertragslage**

Es wurde ein Jahresüberschuss von TEUR 170 (Vorjahr TEUR 7) erwirtschaftet, welcher die wesentliche Kennzahl der Gesellschaft ist.

Das operative Geschäft konnte durch die Betriebskostenzuschusszahlungen der Stadt Köthen von TEUR 606 aufrechterhalten werden.

## **3. Finanzlage**

Zur Stabilisierung der künftigen Liquidität erfolgte im Juli 2012 ein Aufsichtsratsbeschluss der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH zur Zuzahlung von TEUR 100 durch die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH. Im Geschäftsjahr 2013 erfolgte eine Teilzahlung von TEUR 50. In den Geschäftsjahren 2014 bis 2019 erfolgten keine Zuzahlungen.

Zur Sicherung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen leistete die Wohnungsgesellschaft Köthen mbH im Geschäftsjahr einen Zuschuss von TEUR 50. Für zukünftige Maßnahmen stehen noch TEUR 60 zur Verfügung. Zusätzlich beschloss der Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH in seiner Sitzung am 16.05.2019 weitere TEUR 300 für zukünftige Maßnahmen an den baulichen Anlagen der Köthener Badewelt bereit zu stellen.

## **4. Vermögenslage**

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil von Kommanditisten beträgt zum 31.12.2019 TEUR 178 (Vorjahr: TEUR 398).

Eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO wird nicht gesehen, da auf Grundlage einer mittelfristigen Planung von einer positiven Unternehmensfortführungsprognose ausgegangen wird.

Das Anlagevermögen verminderte sich abschreibungsbedingt um TEUR 124. Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen stieg mit 84 % (Vorjahr 80 %) leicht an.

## **III. Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2020 plant das Unternehmen ein neues Kassensystem zu installieren und kleinere Instandsetzungsarbeiten für insgesamt TEUR 60. Zur Finanzierung ist eine Einlage der Wohnungsgesellschaft Köthen mbH in Höhe von TEUR 60 vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie tritt in 2020 eine Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Konjunktur ein. Die Geschwindigkeit der Entwicklung und die getroffenen Gegenmaßnahmen machen es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen. Für das Unternehmen ergeben sich daraus vor allem Risiken aus spürbaren Umsatzrückgängen.

#### **IV. Chancen und Risikobericht**

Es wird weiterhin gezielt auf eine Steigerung der Besucherzahlen hingearbeitet, u. a. mit Schwimmkursen, Zumba-Kursen und Angeboten wie dem Vitaltag oder Aquafitness Kurse. Auch durch Radiowerbung und Flyer sollen gezielt Besucher angesprochen werden.

Die mittelfristige Planung zeigt, dass bei normalem Geschäftsverlauf auch in Zukunft positive Betriebsergebnisse erwartet werden. Die Liquidität der Gesellschaft kann nur durch den Betriebskostenzuschuss der Stadt Köthen in Höhe von TEUR 606 p. a. gesichert werden.

Für das Geschäftsjahr 2020 können die Risiken aus der Corona-Pandemie gegenwärtig hinsichtlich der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts sowie liquiditäts- und ergebniswirksamer Größenordnung noch nicht abschließend abgeschätzt werden.

Köthen, 13. März 2020

Komplementär:  
Palm Springs Verwaltungsgesellschaft  
für Freizeitanlagen mbH, Köthen



David Rieck  
Geschäftsführer





---

### 5.3.3

Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

- Wirtschaftsplan 2021 -

**Palm Springs** GmbH & Co. KG  
Freizeitanlage Köthen



**Erfolgsplan / mittelfristige Ergebnisplanung**  
der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
01. Umsatzerlöse <sup>1)</sup>	792	792	792	792	860
02. Sonstige betriebliche Erträge	619	619	606	606	606
Summe der Erträge:	1.411	1.411	1.398	1.398	1.466
03. Materialaufwand <sup>2)</sup>	916	926	936	947	992
04. Personalaufwand	0	0	0	0	0
05. Abschreibungen	122	122	110	67	67
06. Sonstige betriebliche Aufwendungen	111	61	61	61	61
davon Instandsetzungsaufwendungen	60	10	10	10	10
davon sonstige Aufwendungen	51	51	51	51	51
Summe der Aufwendungen:	1.149	1.119	1.117	1.085	1.130
07. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
08. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	71	63	54	44	35
Finanzergebnis:	-71	-63	-54	-44	-35
<b>09. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>191</b>	<b>239</b>	<b>237</b>	<b>279</b>	<b>311</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	4	4	4	4	4
<b>11. Jahresergebnis:</b>	<b>187</b>	<b>235</b>	<b>233</b>	<b>275</b>	<b>307</b>

**Vermögensplan - Finanzplan**  
der Palm Springs GmbH & Co. KG Freizeitanlage Köthen

lfd. Nr	Bezeichnung	2020 Plan TEUR	2021 Plan TEUR	2022 Plan TEUR	2023 Plan TEUR	2024 Plan TEUR
	<b>Finanzierungsmittel</b>					
1	Zuführung zum Stammkapital					
2	Zuführung zu Rücklagen					
3	Kapitalerhöhung	60	10	10	10	10
4	Jahresgewinn	187	235	233	275	307
5	Zuführung zu Sonderposten					
6	Zuschüsse					
7	Beiträge u.ä.					
8	Rückstellungen					
9	Kredite					
10	Abschreibungen	122	122	110	67	67
11	Rückflüsse					
12	Mittel aus Vorjahren					
<b>13</b>	<b>Finanzierungsmittel gesamt:</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>384</b>
	<b>Finanzierungsbedarf</b>					
1	Sachanlagen					
2	Finanzanlagen					
3	Rückzahlung Stammkapital					
4	Entnahme Rücklagen					
5	Jahresverlust					
6	Entnahme Sonderposten	13	13	0	0	0
7	Auflösung					
8	Entnahme Rückstellungen					
9	Tilgung von Krediten	325	334	343	352	362
10	Gewährung von Krediten					
11	Finanzierungsfehlbetrag					
12	Liquiditätsüberschuss	31	20	10	0	22
<b>13</b>	<b>Finanzierungsbedarf gesamt:</b>	<b>369</b>	<b>367</b>	<b>353</b>	<b>352</b>	<b>384</b>

---

## 5.4.1

Köthener BachGesellschaft mbH

- Gesamtübersicht -





## 5.4.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

<b>Bezeichnung des Unternehmens, Sitz:</b>		<b>Köthener BachGesellschaft mbH, Köthen (Anhalt)</b>																																		
<b>Adresse:</b>		Prinzessinnenhaus, Schlossplatz 5, 06354 Köthen (Anhalt)																																		
<b>Homepage:</b>		<a href="http://www.bach-in-koethen.de/">http://www.bach-in-koethen.de/</a>																																		
<b>Gründung:</b>		Durch Stadtratsbeschluss der Stadt Köthen (Anhalt) vom 2. November 2000 zum 1. Januar 2001 gegründet.																																		
<b>Handelsregistereintrag:</b>		Amtsgericht Stendal unter Nr. HRB 16359																																		
<b>Steuerliche Verhältnisse:</b>		Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter Steuernummer 116/105/90286 geführt. Nach dem unter dem Datum vom 15. Februar 2016 erteilten Freistellungsbescheid für 2012 bis 2014 ist die Gesellschaft wegen Förderung der Kunst als gemeinnützig anerkannt.																																		
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>		Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 8. Februar 2001 in der Fassung vom 19. Oktober 2005.																																		
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>  Gemäß § 2 des Gesellschaftervertrages besteht der Gegenstand des Unternehmens in der Pflege der Werke Johann Sebastian Bachs und in der Förderung des Verständnisses seiner Musik mitsamt ihrem Umfeld. Sie bietet in- und ausländischen Musikern und Musikfreunden ein Interpretations- und Diskussionsforum. Dies schließt insbesondere auch die Präsentation qualifizierter junger Künstler ein.  Zur Erfüllung des Unternehmensgegenstandes dienen insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der Bachfesttage in Köthen (Anhalt) sowie des Klavierwettbewerbes für junge Pianisten.																																				
<b>Rechtsform:</b>		GmbH	<b>Stammkapital:</b> 25.000,00 EUR																																	
<b>Gesellschafter:</b>		Stadt Köthen (Anhalt)	100,00% 25.000,00 EUR																																	
<b>Gewinn- und Verlustverteilung:</b>  Die Gesellschafterin hat sich gemäß § 4 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, Jahresfehlbeträge - soweit sie nicht vorgetragen werden können - grundsätzlich entsprechend dem prozentualen Anteil am Stammkapital zu übernehmen.																																				
<b>Organe der Gesellschaft:</b>		Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat																																		
<b>Besetzung der Organe:</b>  <u>Geschäftsführung</u> Herr Folkert Uhde, Potsdam  <u>Gesellschafterversammlung</u> Stadt Köthen (Anhalt)  <u>Aufsichtsrat</u> <table><tr><td>Herr Bernd Hauschild</td><td>- Vorsitzender -</td><td>Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)</td></tr><tr><td>Herr Dr. Werner Sobetzko</td><td>- stellv. Vorsitzender - (bis 27.04.2018)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Frau Anette Gottschlich</td><td>- stellv. Vorsitzende - (ab 28.04.2018)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau Kerstin Beutler</td><td>(bis zum 02.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Herr Jürgen Gewinner</td><td>(bis zum 02.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Herr Dr. Horst-Georg Richter</td><td>(bis zum 02.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Herr Jens Schneider</td><td>(bis zum 02.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Herr Steffen Reisbach</td><td>(ab 13.09.2018 bzw. 03.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Frau Rita Exner</td><td>(ab dem 03.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau Jennifer Zerrenner</td><td>(ab dem 03.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Herr David Schaller-Engelmann</td><td>(ab dem 03.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr></table> vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Köthen (Anhalt) oder einen durch ihn bestimmten Vertreter				Herr Bernd Hauschild	- Vorsitzender -	Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)	Herr Dr. Werner Sobetzko	- stellv. Vorsitzender - (bis 27.04.2018)	Stadtrat	Frau Anette Gottschlich	- stellv. Vorsitzende - (ab 28.04.2018)	Stadträtin	Frau Kerstin Beutler	(bis zum 02.07.2019)	Stadträtin	Herr Jürgen Gewinner	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat	Herr Dr. Horst-Georg Richter	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat	Herr Jens Schneider	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat	Herr Steffen Reisbach	(ab 13.09.2018 bzw. 03.07.2019)	Stadtrat	Frau Rita Exner	(ab dem 03.07.2019)	Stadträtin	Frau Jennifer Zerrenner	(ab dem 03.07.2019)	Stadträtin	Herr David Schaller-Engelmann	(ab dem 03.07.2019)	Stadtrat
Herr Bernd Hauschild	- Vorsitzender -	Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)																																		
Herr Dr. Werner Sobetzko	- stellv. Vorsitzender - (bis 27.04.2018)	Stadtrat																																		
Frau Anette Gottschlich	- stellv. Vorsitzende - (ab 28.04.2018)	Stadträtin																																		
Frau Kerstin Beutler	(bis zum 02.07.2019)	Stadträtin																																		
Herr Jürgen Gewinner	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat																																		
Herr Dr. Horst-Georg Richter	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat																																		
Herr Jens Schneider	(bis zum 02.07.2019)	Stadtrat																																		
Herr Steffen Reisbach	(ab 13.09.2018 bzw. 03.07.2019)	Stadtrat																																		
Frau Rita Exner	(ab dem 03.07.2019)	Stadträtin																																		
Frau Jennifer Zerrenner	(ab dem 03.07.2019)	Stadträtin																																		
Herr David Schaller-Engelmann	(ab dem 03.07.2019)	Stadtrat																																		
Für das Geschäftsjahr 2018 wurde dem Aufsichtsrat eine Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 250 gezahlt.																																				
<b>Beteiligungen des Unternehmens:</b>  keine																																				

### 5.4.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

#### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts

#### Wichtige Verträge / wirtschaftliche Grundlagen

##### Stadtratsbeschlüsse

Mit Beschluss 00/StR/12/004 vom 2. November 2000 hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschlossen, der Gesellschaft einen jährlichen Zuschuss von EUR 118.000 in den Jahren zwischen den Bachfesttagen (alle "ungeraden" Jahre), beginnend mit dem Jahr 2001, und jährlich EUR 165.000 in den Jahren der Bachfesttage (alle "geraden" Jahre), beginnend mit dem Jahr 2002, zur Verfügung zu stellen. Diese Regelung gilt bis zum 31. Dezember 2006.

Mit Beschluss vom 13. Juli 2006 wurde diese Vereinbarung bis zum Jahr 2010 verlängert.

Am 09. September 2010 hat der Stadtrat beschlossen, der Gesellschaft einen jährlichen Zuschuss von EUR 115.000 in den Jahren zwischen den Bachfesttagen, beginnend mit dem Jahr 2011, und jährlich EUR 160.000 in den Jahren der Bachfesttage, beginnend mit dem Jahr 2012, bis zum 31. Dezember 2014 zur Verfügung zu stellen.

Mit Beschluss 14/StR/29/015 hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) beschlossen, der Köthener BachGesellschaft mbH weiter vier Jahre bis zum 31.12.2018, zu bezuschussen. Die Gesellschaft erhält 2015: TEUR 115, 2016: TEUR 140, 2017: TEUR 90, 2018: TEUR 140.

Aktuell ist ein Stadtratsbeschluss in Vorbereitung, welcher die Bezuschussung der Köthener BachGesellschaft durch die Gesellschafterin Stadt Köthen (Anhalt) für die Jahre 2019 bis einschließlich 2022 konkretisiert. Im Kontext der Konsolidierung des Haushaltes der Stadt Köthen (Anhalt) ist vorgesehen den Zuschuss zu reduzieren und mit 80.500 EUR pro Jahr zu egalisieren. Gestützt wird die angedachte Bezuschussung durch eine konzeptionelle Überarbeitung seitens der

#### Grundzüge des Geschäftsverlaufes

siehe Lagebericht 2019 > Unterlagen standen bei Berichterstellung noch nicht zur Verfügung!

#### Lage des Unternehmens

siehe Lagebericht 2019 > Unterlagen standen bei Berichterstellung noch nicht zur Verfügung!

#### Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Kommune/Bürgschaften

keine

#### Investitionen des Unternehmens

siehe Wirtschaftsplan 2021

#### Ausblick - Risiko/Chancen

Festzustellen ist, dass auch in Zukunft der Fortbestand der Gesellschaft von der finanziellen Unterstützung der Stadt Köthen (Anhalt) als Gesellschafter und anderer öffentlicher Geldgeber abhängt.

siehe auch Lagebericht 2019 > Unterlagen standen bei Berichterstellung noch nicht zur Verfügung!



## 5.4.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*	2019 Nationaler Bach-Wettbewerb	2018 Köthener Bachfesttage	2017 Nationaler Bach-Wettbewerb
<b>Aktiva</b>	<b>&gt; Bei Berichterstellung lagen noch keine abschließenden Unterlagen vor! &lt;</b> <b>Hier ENTWURF mit Stand: 31.08.2020</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>2,04</b>	<b>2,04</b>	<b>2,04</b>
I. Sachanlagen (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	2,04	2,04	2,04
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>1,63</b>	<b>20.110,02</b>	<b>4.852,00</b>
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	1,63	5.158,36	4.836,99
II. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	0,00	14.951,66	15,01
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>295,94</b>	<b>131,14</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>10.773,19</b>	<b>5.479,04</b>	<b>20.824,88</b>
Bilanzsumme:	10.776,86	25.887,04	25.810,06
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>-10.773,19</b>	<b>-5.479,04</b>	<b>-20.824,88</b>
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	564,59	564,59	564,59
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-31.043,63	-46.389,47	-42.199,12
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (GuV)	-5.294,15	15.345,84	-4.190,35
<b>davon nicht durch Eigenkapital gedeckt</b>	<b>10.773,19</b>	<b>5.479,04</b>	<b>20.824,88</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>-1.697,47</b>	<b>6.837,79</b>	<b>2.250,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>12.414,13</b>	<b>19.049,25</b>	<b>23.560,06</b>
Bilanzsumme	10.716,66	25.887,04	25.810,06
Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*	2019 Nationaler Bach-Wettbewerb	2018 Köthener Bachfesttage	2017 Nationaler Bach-Wettbewerb
1. Umsatzerlöse	12.510,50	75.038,00	3.419,50
2. Sonstige betriebliche Erträge	148.803,51	357.132,58	118.117,16
<b>Gesamtertrag</b>	<b>161.314,01</b>	<b>432.170,58</b>	<b>121.536,66</b>
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	45.800,35	206.428,36	11.220,38
4. Personalaufwand	58.198,95	65.840,13	61.576,55
5. Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	62.594,14	143.895,89	52.832,50
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>166.593,44</b>	<b>416.164,38</b>	<b>125.629,43</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>-5.279,43</b>	<b>16.006,20</b>	<b>-4.092,77</b>
7. Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14,72	660,36	97,58
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-14,72</b>	<b>-660,36</b>	<b>-97,58</b>
<b>Ergebnis der gewöhnl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.294,15</b>	<b>15.345,84</b>	<b>-4.190,35</b>
<b>9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-5.294,15</b>	<b>15.345,84</b>	<b>-4.190,35</b>
Aufgrund der Tatsache, dass die Gesellschaft die Köthener Bachfesttage und den Nationalen Bach-Wettbewerb im jährlichen Wechsel ausrichtet, ist der Vergleich der Daten der Gewinn- und Verlustrechnung zweier direkt aufeinander folgender Jahre nur bedingt aussagekräftig.			

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

#### 5.4.1.4 Ergänzende Sachverhalte

Ergänzende Sachverhalte*	2019	Nationaler Bach-Wettbewerb	2018	Köthener Bachfesttage	2017	Nationaler Bach-Wettbewerb
<u>Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</u>						
Anlagevermögen	TEUR					
Umlaufvermögen	TEUR					
Eigenkapital	TEUR					
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	TEUR					
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	TEUR					
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	TEUR					
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	TEUR					
Betriebserträge						
Betriebsaufwand						
Betriebsergebnis						
Neutrales Ergebnis						
Finanzergebnis						
Jahresergebnis	TEUR					
<b><u>Einnahmen - gesamt -</u></b>	<b>EUR</b>					
<b>Zuschüsse und Spenden</b>	<b>EUR</b>					
Stadt Köthen (Anhalt)	EUR					
Land Sachsen-Anhalt	EUR					
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	EUR					
verschiedene Spender	EUR					
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>EUR</b>					
<b>Einnahmen aus Veranstaltungen</b>	<b>EUR</b>					
Ø Zahl der Beschäftigten Arbeitnehmer						
davon Geschäftsführer/ Intendant						
davon Betreuung Geschäftsstelle						

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

---

## 5.4.2

Köthener BachGesellschaft mbH

- Lagebericht 2019 -



Die benötigten Unterlagen  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !



---

### 5.4.3

Köthener BachGesellschaft mbH

- Wirtschaftsplan 2021 -





**Beschluss des Aufsichtsrates zum Wirtschaftsplan 2021**  
der Köthener BachGesellschaft mbH

<b><u>Erfolgsplan</u></b>	<b>2021 Plan EUR</b>	2020 Plan EUR	2019 Plan EUR
Gesamtbetrag der Erträge:	<b>157.925,00</b>	406.950,00	157.925,00
Gesamtbetrag der Aufwendungen:	<b>155.750,00</b>	403.700,00	155.750,00
Jahresergebnis [Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)]	<b>2.175,00</b>	3.250,00	2.175,00

<b><u>Vermögensplan</u></b>	<b>2021 Plan EUR</b>	2020 Plan EUR	2019 Plan EUR
<b>Finanzierungsmittel (Deckungsmittel)</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>Finanzierungsbedarf (Mittelverwendung)</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00
<b>Saldo</b>	<b>0,00</b>	0,00	0,00

**Erfolgsplan 2021**der Köthener BachGesellschaft mbH

	2021 Plan EUR	2020 Plan EUR	2019 Plan EUR
1. Erträge aus Veranstaltungen	15.500,00	72.700,00	7.875,00
2. Zuschüsse/Spenden/Sponsoring	129.500,00	334.000,00	149.800,00
3. Sonstige Betriebliche Erträge	0,00	250,00	250,00
<b>Summe der betrieblichen Erträge:</b>	<b>145.000,00</b>	<b>406.950,00</b>	<b>157.925,00</b>
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	23.550,00	216.500,00	37.400,00
5. Personalaufwand	62.320,00	70.900,00	57.550,00
6. Abschreibungen	0,00	0,00	0,00
7. Sonstige Betriebliche Aufwendungen	54.550,00	116.300,00	60.800,00
<b>Summe der betrieblichen Aufwendungen:</b>	<b>140.420,00</b>	<b>403.700,00</b>	<b>155.750,00</b>
<b>Betriebliches Ergebnis:</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00	0,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
<b>Finanzergebnis:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
11. Sonstige Steuern			
<b>12. Jahresergebnis:</b> Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>



## Vermögensplan - Finanzplan der Köthener BachGesellschaft mbH

		2021 Plan EUR	2020 Plan EUR	2019 Plan EUR
	<b>Finanzierungsmittel</b>			
1	Zuführung zum Stammkapital			
2	Zuführung zu Rücklagen			
<b>3</b>	<b>Jahresgewinn</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
4	Zuführungen zu Sonderposten			
5	Beiträge und ähnliche Entgelte			
6	Zuführungen zu Rückstellungen			
7	Kredite	0,00	0,00	0,00
	a) vom Gesellschafter			
	b) von Dritten	0,00	0,00	0,00
8	Abschreibungen und Anlagenabgänge			
9	Veränderung a. Forderungen u. Verbindlichkeiten			
10	erübrigte Mittel aus Vorjahren (Abbau Bank)			
	<b>Finanzierungsmittel gesamt:</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
	<b>Finanzierungsbedarf</b>			
1	Investitionen in Sachanlagen			
2	Investitionen in Finanzanlagen			
<b>3</b>	<b>Tilgung negatives Eigenkapital</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
4	Entnahmen aus der Rücklage			
5	Jahresverlust			
6	Auflösung von Ertragszuschüssen			
7	Entnahme langfristiger Rückstellungen			
8	Tilgung von Krediten			
9	Gewährung von Krediten			
10	Veränderung Forderungen und Verbindlichkeiten			
	<b>Finanzierungsbedarf gesamt:</b>	<b>4.580,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>2.175,00</b>
	Saldo:	0,00	0,00	0,00

## Finanzplan 2019 - 2023

### der Köthener BachGesellschaft mbH

#### Erfolgspläne für Mehrjahresfinanzplanung

	2019 Plan EUR	2020 Plan EUR	2021 Plan EUR	2022 Plan EUR	2023 Plan EUR	2024 Plan EUR
<b>1. Einnahmen/Erträge</b>	<b>11.375,00</b>	<b>118.200,00</b>	<b>25.500,00</b>	<b>129.000,00</b>	<b>41.750,00</b>	<b>0,00</b>
1.a) Erträge aus Veranstaltungen	7.875,00	72.700,00	15.500,00	83.500,00	20.250,00	0,00
Konzert Bachgeburtstag/Bachs Anknf	2.900,00	2.700,00	4.500,00	3.500,00	4.000,00	
Köthener Bachfesttage	0,00	70.000,00	0,00	80.000,00	0,00	
Nationaler Bach-Wettbewerb	4.100,00	0,00	4.000,00	0,00	5.000,00	
Cöthener Clavierfest	215,00	0,00	3.000,00	0,00	2.000,00	
Köthener Akademie	0,00	0,00	0,00	0,00	7.250,00	
Köthener Poesiesommer	660,00	0,00	4.000,00	0,00	2.000,00	
1.b) Spenden/Sponsoring, Sonstiges	3.500,00	45.500,00	10.000,00	45.500,00	21.500,00	0,00
Spenden/Sponsoren	3.500,00	45.500,00	10.000,00	45.500,00	21.500,00	
Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>146.550,00</b>	<b>288.750,00</b>	<b>119.500,00</b>	<b>288.500,00</b>	<b>119.500,00</b>	<b>0,00</b>
2.a) Zuschüsse	146.300,00	288.500,00	119.500,00	288.500,00	119.500,00	0,00
<b>Zuschuss Stadt Köthen (Anhalt)</b>	<b>80.500,00</b>	<b>80.500,00</b>	<b>80.500,00</b>	<b>80.500,00</b>	<b>80.500,00</b>	
Zuschuss Land Sachsen-Anhalt	20.800,00	112.000,00	25.000,00	112.000,00	30.000,00	
Zuschuss Landkreis Anhalt-Bitterfeld	3.000,00	15.000,00	3.000,00	15.000,00	3.000,00	
weitere Zuschüsse	6.400,00	81.000,00	11.000,00	81.000,00	6.000,00	
TRAFO-Förderung	35.600,00	0,00				
2.b) Sonstiges	250,00	250,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiges	250,00	250,00	0,00	0,00	0,00	
<b>3. Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>37.400,00</b>	<b>216.500,00</b>	<b>23.550,00</b>	<b>220.000,00</b>	<b>35.000,00</b>	
<b>4. Personalaufwand</b>	<b>57.550,00</b>	<b>70.900,00</b>	<b>62.320,00</b>	<b>70.900,00</b>	<b>63.000,00</b>	
<b>5. Abschreibungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>6. Sonstige Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>60.800,00</b>	<b>116.300,00</b>	<b>54.550,00</b>	<b>116.300,00</b>	<b>60.750,00</b>	<b>0,00</b>
6.a) Veranstaltungskosten	25.050,00	48.300,00	23.950,00	48.300,00	25.000,00	
6.b) Sachaufwand	5.200,00	8.400,00	5.900,00	8.400,00	6.100,00	
6.c) Vertriebskosten	12.250,00	39.200,00	10.300,00	39.200,00	12.000,00	
6.d) Verwaltungskosten	18.300,00	20.400,00	14.400,00	20.400,00	17.650,00	
<b>7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Gesamtbetrag der Erträge:	157.925,00	406.950,00	145.000,00	417.500,00	161.250,00	0,00
Gesamtbetrag der Aufwendungen:	155.750,00	403.700,00	140.420,00	407.200,00	158.750,00	0,00
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Sonstige Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>0,00</b>

#### Vermögenspläne für Mehrjahresfinanzplanung

<u>Finanzierungsmittel</u>	2019 Plan	2020 Plan	2021 Plan	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
<b>Jahresgewinn (+)</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	
<b>Zuführung zum Stammkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzierungsmittel gesamt:</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>0,00</b>
<u>Finanzierungsbedarf</u>						
<b>Jahresverlust</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Tilgung negatives Eigenkapital / Abbau Verlustvortrag</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	
<b>Tilgung von Krediten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Veränderung Forderungen, Verbindlichkeiten und Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzierungsbedarf gesamt:</b>	<b>2.175,00</b>	<b>3.250,00</b>	<b>4.580,00</b>	<b>10.300,00</b>	<b>2.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Erläuterungen zur Planung der Köthener Bachgesellschaft mbH

Die Einnahmen und Ausgaben schwanken entsprechend der Veranstaltungstätigkeit.

Die Höhe der Zuschüsse der Stadt Köthen werden durch gesondert gefasste Stadtratsbeschlüsse abgesichert.

Die Zuschüsse der übrigen Zuschussgeber müssen jeweils noch verhandelt werden.

Die Gesellschaft plant leicht positive bzw. ausgeglichene Jahresergebnisse.

Investitionen sind nicht geplant.

**Stellenübersicht****der Köthener BachGesellschaft mbH**

<b><u>Köthener BachGesellschaft mbH</u></b>	<b>2020 Plan</b>	<b>2019 Plan</b>	Ist zum 30.06.2020
Geschäftsführung	1	1	1
Leitung Geschäftsstelle	1	1	1
<b>Beschäftigte gesamt:</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	2

Der Personalbestand bleibt unverändert.

Im übrigen werden nach Bedarf bei den Veranstaltungen Zeitkräfte eingesetzt.

Für die Umsetzung des Projektes "Neue Kulturen des Miteinanders" im Programm "TRAFO 2 - Modelle für Kultur im Wandel" wurden zwei Mitarbeiter eingestellt. Diese werden zu 100% aus Projektmittel bezahlt und sind nicht Bestandteil der Stellenübersicht.



---

## 5.5.1

Köthen Kultur und Marketing GmbH

- Gesamtübersicht -





### 5.5.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

<b>Bezeichnung des Unternehmens, Sitz:</b>		Köthen Kultur und Marketing GmbH, Köthen	
<b>Adresse:</b>		06366 Köthen (Anhalt), Schlossplatz 5	
<b>Gründung:</b>		08.02.2001 (Gesellschaftervertrag), 27.12.2001 (Eintrag ins Handelsregister)	
<b>Handelsregistereintrag:</b>		Amtsgericht Stendal unter Nr. HRB 16356	
<b>Steuerliche Verhältnisse:</b>		Die Gesellschaft ist unbeschränkt steuerpflichtig. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter der Steuernummer 116/106/03930 geführt.	
<b>Gesellschaftsvertrag:</b>		Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 8. Februar 2001. Neugefasst gemäß Beschluss vom 15. Dezember 2017.	
<b>Gegenstand des Unternehmens:</b>  Die Gesellschaft hat den Zweck, die Stadt Köthen (Anhalt) als Handels-, Gewerbe-, Wirtschafts-, Wohn- und Touristikstandort weiterzuentwickeln und damit die Wertschöpfung in der Region zu fördern. Die Gesellschaft hat insbesondere die Aufgabe, Werbemaßnahmen und Veranstaltungen sowie sonstige Aktivitäten des Stadt- und Tourismusmarketings zu planen, durchzuführen und zu koordinieren.			
<b>Rechtsform:</b>		GmbH	<b>Stammkapital:</b> 30.000,- EUR
<b>Gesellschafter:</b>	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	50,0%	15.000,- EUR
	Stadt Köthen (Anhalt)	33,3%	10.000,- EUR
	Wohnungsgesellschaft Köthen mbH	16,7%	5.000,- EUR
<b>Organe der Gesellschaft:</b>		Geschäftsführung, Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung	
<b>Besetzung der Organe:</b> (Stand: 31.12.2017)			
<u>Geschäftsführung</u>			
Frau	Christine Friedrich	(ab 01.01.2019)	Geschäftsführerin
<u>Aufsichtsrat</u>			
Herr	Bernd Hauschild	Vorsitzender	Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt)
Herr	Uwe Schulze		Landrat Landkreis Anhalt-Bitterfeld Ständige Vertretung durch <u>Bernhard Böddeker</u> stellvertretender Landrat
Herr	David Rieck	Stellvertretender Vorsitzende	Geschäftsführerin der WGK
Herr	Ronald Mormann	(bis 27.11.2019)	Vors. des Kultur- u. Tourismusausschusses LK ABI
Herr	Hannes Loth	(ab 28.11.2019)	Vors. des Kultur- u. Tourismusausschusses LK ABI
Herr	Uwe Schönmeyer		Kreistagsabgeordneter
Herr	Ronald Maaß	(bis 27.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Frank Lehmann	(bis 27.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Wolfgang Thureau	(bis 27.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Rolf Sonnenberg	(bis 27.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Frau	Jennifer Zerrenner	(ab 28.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Karsten Todte	(ab 28.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Marko Roye	(ab 28.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Herr	Matthias Schlegel	(ab 28.11.2019)	Kreistagsabgeordneter
Frau	Christina Buchheim		Stadträtin
Herr	Georg Heeg		Stadtrat
Herr	Andreas Wittig	(bis 01.07.2019)	Stadtrat
Herr	Michael Engelman	(ab 02.07.2019)	Stadtrat
Den Mitgliedern des Aufsichtsrates wurden für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019 Aufwandsentschädigungen in Höhe von insgesamt TEUR 6,4 gezahlt.			
<u>Gesellschafterversammlung</u>			
Landkreis Anhalt-Bitterfeld		vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten des Landkreises Anhalt-Bitterfeld oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	
Stadt Köthen (Anhalt)		vertreten durch den Hauptverwaltungsbeamten der Stadt Köthen (Anhalt) oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	
Wohnungsgesellschaft Köthen mbH		vertreten durch den Geschäftsführer der Gesellschaft oder einen durch ihn bestimmten Vertreter	

### 5.5.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

<b>Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks*</b> siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts <b>Wichtige Verträge</b> <b><u>1.) Vertrag über den Betrieb kultureller Einrichtungen (20. November 2007)</u></b> Mit Vertrag vom 20. November 2007 hat die Gesellschaft mit der Stadt Köthen (Anhalt) einen bis zum Jahr 2017 befristeten Vertrag über den Betrieb der nachfolgenden kulturellen Einrichtungen: > Naumann-Museum, Historisches Museum für Mittelanhalt, Prähistorische Sammlung, Veranstaltungszentrum im Schloss Köthen geschlossen. <b><u>2.) Mietvertrag Museen im Schloss Köthen (1. Januar 2008)</u></b> Mit der Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt, Leitzkau, wurde ab dem 1. Januar 2008 ein unbefristeter Mietvertrag für die im Schloss befindlichen Museen (Naumann-Museum, Historisches Museum für Mittelanhalt, Prähistorische Sammlung) geschlossen. Die jährlich zu zahlende Miete beträgt TEUR 22. <b><u>3.) Betreiber- und Nutzungsvertrag Veranstaltungszentrum Schloss Köthen (29. März 2008)</u></b> Mit Vertrag vom 29. März 2008 wurde mit der Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt, Leitzkau, die Betreibung des Veranstaltungszentrums im Schloss Köthen vertraglich vereinbart. Die an die Stiftung zu zahlende Vergütung wird mit finanziellen Eigenleistungen aufgerechnet. <b><u>4.) Betreibervertrag Spiegelsaal und Schlosskapelle (2. April 2008)</u></b> In dem mit der Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt, Leitzkau, geschlossenen Vertrag vom 2. April 2008 verpflichtet sich die Gesellschaft zum Betrieb des Spiegelsaales einschließlich der Cafeteräume sowie der Schlosskapelle; als Entgelt sind 50% der vereinbarten Entgelte pro abgeschlossenem Nutzungsvertrag vereinbart. <b><u>5.) Gastronomievertrag Veranstaltungszentrum (14. Februar 2008)</u></b> Mit Vertrag vom 27. November 2015 hat die Gesellschaft die Gastronomie- und Cateringrechte im Veranstaltungs-zentrum im Schloss Köthen an die Köthener Fleisch- und Wurstwaren GmbH, Köthen, für eine Laufzeit von 5 Jahren vergeben. Der zu zahlende Pachtzins beträgt monatlich TEUR 1,8 zzgl. 19% Mehrwertsteuer und kann gegen die Inanspruchnahme von Catering verrechnet werden. <b><u>6.) Personalgestellungsvertrag mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld (gültig ab 01. Januar 2018)</u></b>		
<b>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</b> siehe Lagebericht 2019		<b>Lage des Unternehmens</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft / Finanzielle Verflechtungen mit dem Haushalt der Stadt Köthen (Anhalt)</b> keine		
<b>Investitionen des Unternehmens</b> siehe Wirtschaftsplan 2021	> Unterlagen standen bei Berichterstellung noch nicht zur Verfügung!	<b>Ausblick - Risiko/Chancen</b> siehe Lagebericht 2019



## 5.5.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*		2019	2018	2017
<b>Aktiva</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>84.321,00</b> 23%	<b>86.352,59</b> 23%	<b>98.109,00</b> 35%
I. Immaterielle Vermögensgegenst.		7.369,00	12.865,59	13.104,00
II. Sachanlagen		76.952,00	73.487,00	85.005,00
III. Finanzanlagen (Beteiligungen)		0,00	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		<b>252.015,27</b> 68%	<b>255.159,35</b> 68%	<b>146.158,46</b> 52%
I. Vorräte		20.661,39	21.298,01	23.314,57
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.		46.375,41	31.100,01	88.093,98
III. Finanzanlagen (Beteiligungen)		0,00	0,00	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten		184.978,47	202.761,33	34.749,91
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>33.555,64</b> 9%	<b>32.635,80</b> 9%	<b>37.702,47</b> 13%
Bilanzsumme		369.891,91 100%	374.147,74 100%	281.969,93 100%
<b>Passiva</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>		<b>97.252,51</b> 26%	<b>73.054,50</b> 20%	<b>25.039,97</b> 9%
I. Gezeichnetes Kapital		30.000,00	30.000,00	30.000,00
II. Kapitalrücklage		146.924,22	146.924,22	146.924,22
III. satzungsmäß. Rücklage/Gewinnrücklage		0,00	0,00	0,00
IV. Gewinn-/Verlustvortrag		-103.869,72	-151.884,25	-123.075,52
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag (GuV)		24.198,01	48.014,53	-28.808,73
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>		<b>18.956,00</b> 5%	<b>25.924,00</b> 7%	<b>34.014,00</b> 12%
<b>C. Rückstellungen</b>		<b>35.710,00</b> 10%	<b>11.895,00</b> 3%	<b>17.682,68</b> 6%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		<b>210.720,13</b> 57%	<b>257.024,24</b> 69%	<b>198.983,20</b> 71%
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>7.253,27</b> 2%	<b>6.250,00</b> 2%	<b>6.250,08</b> 2%
Bilanzsumme		369.891,91 100%	374.147,74 100%	281.969,93 100%
Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*		2019	2018	2017
1. Umsatzerlöse		317.892,35	318.681,31	382.879,25
2. Sonstige betriebliche Erträge		992.730,86	973.745,53	880.055,39
Summe 1. + 2.		<b>1.310.623,21</b>	<b>1.292.426,84</b>	<b>1.262.934,64</b>
3. Materialaufwand		216.766,22	203.013,35	254.141,88
4. Personalaufwand		534.144,51	450.079,77	452.290,97
5. Abschreibungen		28.872,02	31.820,98	27.555,79
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		503.415,02	555.469,84	552.004,75
Summe 3. bis 6.		<b>1.283.197,77</b>	<b>1.240.383,94</b>	<b>1.285.993,39</b>
7. Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	0,00	0,00
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.813,43	3.214,39	4.541,37
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	0,00	-2,03
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>		<b>24.612,01</b>	<b>48.828,51</b>	<b>-27.598,09</b>
11. Sonstige Steuern		414,00	813,98	1.210,64
<b>12. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>		<b>24.198,01</b>	<b>48.014,53</b>	<b>-28.808,73</b>

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

### 5.5.1.4 Ergänzende Sachverhalte

Ergänzende Sachverhalte*		2019	2018	2017
<b>Ø Beschäftigte</b>				
	Anzahl	27	19	19
davon Leitende Angestellte	Anzahl	1	1	1
davon kaufm./techn. Angestellte	Anzahl	20	12	12
davon geringfügig entlohnte Arbeitnehmer	Anzahl	6	6	6
<b><u>Vermögenslage</u></b>				
Anlagevermögen	%	22,7	23,0	34,7
Umlaufvermögen	%	68,1	68,2	51,8
aRAP	%	9,2	8,8	13,5
Eigenkapitalquote** (wirtschaftliches EK)	%	31,4	26,5	20,9
Fremdkapital	%	67,0	71,9	77,0
pRAP	%	1,6	1,6	2,1
<b><u>Finanzlage</u></b>				
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (einschl. Gesellschafterzuschüsse)	TEUR	-816	-632	-625
Cashflow aus Investitionstätigkeit	TEUR	-27	-25	-17
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	TEUR	825	825	607
Finanzmittel zum 31.12.	TEUR	185	203	35
<b><u>Ertragslage</u></b>				
Betriebsergebnis	TEUR	20	48	-34
Finanzergebnis	TEUR	-3	-3	-5
Neutrales Ergebnis	TEUR	7	3	10
Jahresergebnis	TEUR	24	48	-29

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

\*\* Wirtschaftliches Eigenkapital und Sonderposten

---

## 5.5.2

Köthen Kultur und Marketing GmbH

- Lagebericht 2019 -





Köthen Kultur und Marketing GmbH  
Schlossplatz 5  
06366 Köthen

## Lagebericht für das Jahr 2019

### I. Grundlagen des Unternehmens

Die Köthen Kultur und Marketing GmbH betreibt die Museen im Schloss Köthen mit der Bachgedenkstätte und dem Historischen Museum, dem Naumann-Museum und der Prähistorischen Sammlung und betreut den Betrieb der Erlebniswelt Deutsche Sprache, die von der Neue Fruchtbringenden Gesellschaft eingerichtet wurde. Zudem betreibt sie das Veranstaltungszentrum Schloss Köthen, eine Veranstaltungskasse sowie die Bewirtschaftung der Seminarräume in der Europäischen Bibliothek für Homöopathie und ist entsprechend des Gesellschaftsvertrages damit beauftragt, das Stadtmarketing für Köthen zu unterstützen.

Die Gesellschaft ist in fünf Fachbereiche gegliedert:

0. Geschäftsführer und Verwaltung,
1. Marketing
2. Kultur & Veranstaltungen,
3. Tourist-Information & Besucherservice
4. Museen
5. Homöopathie & Tagungsservice.

Der Gesellschaft war im Jahr 2019 bemüht, Voraussetzungen für eine Entwicklung der Museen im Köthener Schloss zu schaffen sowie die Stadt Köthen zu vermarkten.

### II. Wirtschaftsbericht

#### Geschäftsverlauf

Seit dem 1. Januar 2019 wurde Christine Friedrich zur Geschäftsführerin bestellt.

Der Jahresabschluss weist einen positiven Saldo von 24.198,01 Euro aus.

Für die Gesellschaft wurden die 2018 eingeführten Strategien und Werkzeuge etabliert und weiterentwickelt. So werden seit 2019 im Bereich des Controllings die Kostendeckungsgrade für einzelne Veranstaltungen und Ausstellungen eingeführt.

Die Zuschüsse der beiden Gesellschafter Landkreis und Stadt sind hinreichend, um den Betrieb der Museen und des Veranstaltungszentrums zu gewährleisten sowie in eingeschränktem Umfang Aufgaben des Marketings zu übernehmen. Für die notwendige Attraktivitätssteigerung in den Museen müssen zusätzliche Mittel und Kooperationen generiert werden. Dafür wurden Kooperationen eingegangen. Wirtschaftlichkeit, Haushaltsklarheit und -wahrheit, mithin Transparenz bilden die Basis des Handelns der Gesellschaft. Zusätzliche Aufgaben können nur dann übernommen werden, wenn die wirtschaftliche Basis davon nicht eingeschränkt wird.

### Kultur & Veranstaltungen

2019 wurde von der Jahresplanung analog zur gängigen Praxis in Spielstätten (Kulturhäuser, Theater, Veranstaltungszentren etc.) auf eine Spielzeitplanung umgestellt, die jeweils von September bis zu den Sommerferien des darauffolgenden Jahres läuft. Ziel ist dabei auch, die Zielgruppen zu erweitern und die Besucherzahlen zu verbessern. Dies geschieht, entsprechend des Gesellschaftervertrags, durch ein ausgewogenes Programm, dass die unterschiedlichen Genres berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde eine Reihe von zusätzlichen Kooperationsveranstaltungen durchgeführt. Dazu gehören die Veranstaltung #BLICKWECHSEL in Zusammenarbeit mit der Initiative Köthen 17\_23 und das Demokratiefest in Zusammenarbeit mit dem Tierpark Köthen. Im September wurde ein weiteres Veranstaltungsformat eingeführt, der Schlosssalon, ein Gesprächsformat, das einmal monatlich interessante Persönlichkeiten aus Köthen und der Region im SchlossKaffee vorstellt und Gästen die Gelegenheit bietet, mit ihnen ins Gespräch zu kommen.

Im Veranstaltungsbereich konnten 19 Prozent mehr Besucher begrüßt werden. Das entspricht insgesamt 22.290 (2019: 18.757) Besuchern.

Die Mitarbeiter des Veranstaltungsbereichs der KKM GmbH organisierten eine Schulung zur Versammlungsstättenverordnung. Durch Teilnehmer aus dem Theater Bernburg, dem Kulturhaus Bitterfeld, der Köthener Unternehmen MEGATONGRUPPE und Timo Wienicke Catering konnten die Kosten dafür minimiert werden und im gemeinsamen Erfahrungsaustausch Netzwerke ausgebaut werden.

Für das Veranstaltungszentrum wurden in der Technik und für die Bühnenausstattung Scheinwerfer, Mikrofone und Dekorationsstoffe ersetzt, da diese nach langer Nutzung - zum Teil über zehn Jahre - verschlissen waren.

### Marketing

2019 wurden sechs Tourismusmessen besucht. Dafür wurden eine neue Präsentationswand sowie zwei Counter angeschafft, die auf den Messen deutlich mehr Aufmerksamkeit auf sich zogen und zusammen mit den Werbemitteln - insbesondere Flyer für die Stadt Köthen und Bleistifte als Give aways - für positive Resonanz sorgten. Die Messebesuche wurden in bewährter und guter Zusammenarbeit mit dem Amt 80 des Landkreises realisiert.

Die Märkte - Ostermarkt, Töpfermarkt, Gartenmarkt und Schlossweihnacht - verzeichneten gute Besuchszahlen und wurden von den Besuchern und Händlern als sehr positiv bewertet. Sie konnten jeweils mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden.

Für die Vermarktung des Veranstaltungszentrums und der Museen wurde eine Ausschreibung entwickelt, die 2020 in Abstimmung mit den Gesellschaftern realisiert werden soll. Künftig soll - damit wurde mittels Spielplan und Flyern begonnen - die Marke Schloss Köthen etabliert werden, um auf diese Weise mehr Besucher zu erreichen.

Die Website der KKM [www.bachstadt-koethen.de](http://www.bachstadt-koethen.de) wurde analysiert und ein Auftrag vergeben, der ein modernes und den Bedürfnissen des Unternehmens angepasstes Content-Management-System zum Ergebnis haben wird. Die Social-Media-Präsenz wurde verstärkt.

Für eine noch bessere Vermarktung der vielfältigen Angebote des Unternehmens wurde intern eine Arbeitsgruppe Marketing etabliert, die sich programmatisch und zielgruppenorientiert auf den Bereich Kommunikation konzentriert und damit Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Werbung sowie die interne Kommunikation mit Blick auf die Ziel- und Anspruchsgruppen strategischer ausrichtet.

#### **Touristinformation & Besucherservice**

Die Zusammenarbeit mit der Welterberegion wurde verstetigt und die Welterbecard offensiv angeboten. Stadtführungen wurden in Mindestanzahl und inhaltlichen Angeboten modifiziert und auf die Besucherwünsche hin ausgerichtet. Mit dem Tourismusverband Sachsen-Anhalt wurden erste Gespräche geführt.

Auf Grund rechtlicher Gegebenheiten konnte der Neubau der Anhalt-Info auf dem Schlossareal nicht zeitnah realisiert werden. Deshalb wurde die KKM an einem Antrag beteiligt, die zugesagten PMO-Mittel umzuwidmen, um erforderliche Investitionen in der bestehenden Anhalt-Info im Schloss Köthen und im Spiegelsaal vorzunehmen. Dieser Antrag wurde 2020 positiv beschieden.

In der Anhalt-Info wurde das Sortiment überprüft und mit dem Ziel modifiziert, 2020 Umsatzsteigerungen herbeizuführen.

#### **Museen**

Im Jahr 2019 wurden die beiden Sonderausstellungen "Bandhauer - Baumeister in Anhalt-Köthen" und "Köthen 1989 - Zeitzeugen erzählen" realisiert. Zudem wurde im Veranstaltungszentrum eine kleine Schau über das Bürgerhaus am Markt realisiert.

Kooperationen mit der Hochschule Mittweida für die Prähistorische Sammlung und mit der Hochschule Anhalt für das Naumann Museum werden im Jahr 2020 in Digitalisate für die weitere Bearbeitung für die Prähistorische Sammlung und in Ideensammlungen, Anregungen und Einschätzungen der Vermittlungsmöglichkeiten für Ausstellung und Museumspädagogik für das Naumann-Museum münden.

Im Museumsbereich konnten die Besuchszahlen signifikant um 50 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Insgesamt waren 17.557 Besucher in den Museen.

Für den Bereich der Museen wurden die Preise für den Eintritt und für Führungen neu berechnet. Dabei wurden die Bedürfnisse der Kunden nach Führungen für Personengruppen bis zehn Teilnehmer berücksichtigt, eine Schlosskarte, die Zugang zu allen Museen ermöglicht, eingeführt und die Preise für Schülergruppen von Regelschulen und Förderschulen in gleicher Höhe festgelegt.

Am 2018 erarbeiteten Museumskonzept wurden Modifikationen vorgenommen, die durch die Fa. KOCMOS in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Museen umgesetzt wurden.

## **Homöopathie & Tagungsservice**

2019 fanden im Veranstaltungszentrum insgesamt elf Tagungen statt. Größte Tagung war die des DZVhÄ (Zentralverband Homöopathischer Ärzte), die traditionell in Köthen stattfindet. Für 2020 erteilte der DZVhÄ bereits die Zusage für die neuerliche Zusammenarbeit. Auch die Zusammenarbeit mit der Helios-Klinik und die Durchführung eines Orthopädischen Symposiums wurden im zweiten Halbjahr erfolgreich begleitet.

### **Lage**

#### **a) Ertragslage**

Umsatzerlöse wurden im Jahr 2019 etwa in gleicher Höhe erzielt, im Vergleich zum Vorjahr sind sie um 0,8 T€ gesunken.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Personalkosten um 84,1 T€ gestiegen. Diese Steigerung ergibt sich aus der Einstellung einer Geschäftsführerin (im Vorjahr betrug diese Position 0 €), Aufwendungen für die Geschäftsführung, durch die Zielvereinbarungen, die im Jahr 2018 mit den Mitarbeitern getroffen wurden, sowie durch die Erhöhung der Mindestlöhne. Die Raumkosten stiegen um rund 3,9 T€. Material und Wareneinkauf wurden im Vergleich zum Vorjahr 13,5 T€ erhöht. Dies hat seinen Ursprung vor allem in der Realisierung von zwei Ausstellungen.

Reduzierungen werden in folgenden Positionen deutlich: Für Werbe- und Reisekosten inkl. Messeaufwendungen und Bewirtungskosten wurden rund 5,2 T€ weniger ausgegeben, Heiz- und Betriebskosten verringerten sich um 11,8 T€ und für Software wurden 3,6 T€ weniger ausgegeben, da 2019 weniger Lizenzen in Anspruch genommen wurden. Verschiedene betriebliche Kosten wurden um rund 44,4 T€ vermindert: Rechts- und Beratungskosten sanken, da hier die Kosten in Höhe von 31,9 T€ für das Museumskonzept 2018 verbucht wurden, Telefonkosten sanken um 2,4 T€, Buchführungskosten verringerten sich um rund 2,4 T€.

Außergewöhnliche Erträge und Aufwendungen wurden nicht generiert.

#### **b) Finanzlage**

Die Finanzlage ist stabil. Die Gesellschaft ist vertrags- und aufgabenbedingt durch die Zuschüsse des Landkreises und der Stadt handlungsfähig. Diese Zuschüsse wurden auch 2019 regelmäßig und pünktlich gezahlt.

Unsere Gesellschaft ist darauf bedacht, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

#### **c) Vermögenslage**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um 4,3 T€ auf 369,9 T€. Die liquiden Mittel reduzierten sich um 17,8 T€ und betragen 185,0 T€. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht. Gegenüber einem Gesellschafter besteht eine Verbindlichkeit aus einem Darlehen in Höhe von noch 104,6 T€.



#### d) Abschreibungen

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

### III. Prognosebericht

Aufgrund des Gesellschaftervertrags vom 15.12.2017 sind die bisherigen finanziellen Zuschüsse von Landkreis und Stadt festgeschrieben. Damit sind lt. Nutzungs- und Betriebskonzept die immobilienbezogenen Kosten für die Laufzeit des Vertrags gedeckt, für Personalkosten und die Aufgaben der GmbH jedoch Strategien zu entwickeln, die ab 2023 greifen und mit der notwendigen kaufmännischen Sorgfalt die gestellten Aufgaben erfüllen.

Dafür wurden 2018 und 2019 entsprechende erste Maßnahmen ergriffen. Dazu gehören firmenintern die Überprüfung der Arbeitsabläufe und deren Optimierung, die Ergänzung von energiesparender Technik für das Veranstaltungszentrum und die Verringerung von drei auf zwei Kfz. Für 2020/21 ist die Verhandlung der Mietverträge für das Veranstaltungszentrum mit der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt geplant, um die auslaufende Verrechnung für die Miete des Veranstaltungszentrums aus Investitionen der Stadt Köthen abzumildern. Zudem wird 2020 die Preisstruktur und -berechnung für Einmietungen von Agenturen, Künstlern und Veranstaltern von Tagungen und Konferenzen optimiert.

### IV. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Risikobericht

##### Branchenspezifische Risiken:

Infolge der Corona-Pandemie mussten das Veranstaltungszentrum ab 14. März 2020 und die Museen ab 15. März 2020 geschlossen werden. Das Historische Museum, die Erlebniswelt Deutsche Sprache und der Spiegelsaal konnten - auf der Basis eines Hygienekonzepts - ab 14. Mai wieder geöffnet werden. Weiterhin geschlossen bleiben müssen derzeit das Naumann-Museum und die Prähistorische Sammlung. Die Besucheranzahl ist durch die Bestimmungen und Abstandsregelungen der SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnungen (aktuell ist die 6. EVo vom 26.5. in Kraft) eingeschränkt.

Die Eröffnung des Veranstaltungszentrums ist noch offen. Nach derzeitigem Stand dürfen aufgrund der o.g. Verordnung nur 20 Prozent der Plätze in den Sälen besetzt werden.

Damit ist der KKM GmbH die Grundlage ihres unternehmerischen Handelns entzogen.

Ein Ende dieser Maßnahmen ist noch nicht absehbar, so dass die Folgen dieser Krise aktuell noch nicht abgeschätzt werden können.

#### Ertragsorientierte Risiken:

Die Pandemie hat unmittelbaren Einfluss auf die Erträge. Die präzise Höhe der entstehenden Umsatzausfälle ist derzeit nicht absehbar.

Ein weiterer Risikofaktor ist die Entwicklung der wirtschaftlichen Lage - derzeit kann nicht sicher abgeschätzt werden, ob das Sponsoring in geplanter Höhe eingehen wird. Unter Berücksichtigung dessen ist es nicht nur notwendig, das betriebswirtschaftliche Konzept konsequent umzusetzen und mit der Kulturstiftung als Eigentümer einen auskömmlichen Mietvertrag zu verhandeln, sondern auch, die Ausfälle durch Einsparungen aufzufangen.

#### Finanzwirtschaftliche Risiken:

Die derzeit stabile Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unserer Gesellschaft schränkt zu erwartende Liquiditätsrisiken ein. Deshalb ist ein strenges Kostencontrolling zu betreiben.

#### Beihilferechtliche Risiken:

Für die ab 01.01.2018 bestehende Gesellschafterstruktur und die Neufassung des Gesellschaftsvertrags übernahm 2018 eine externe Gesellschaft, die PwC, eine beihilferechtliche Prüfung des Gesellschaftsvertrags einschließlich der Finanzierung der Gesellschaft. Dies bezog sich insbesondere auf die Zuschussgewährung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld einschließlich der unentgeltlichen Gestellung von Arbeitnehmern sowie der musealen Einrichtungen.

Gemäß der hierzu vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme hat diese Prüfung ergeben, dass:

- die Betätigungen der KKM im Zusammenhang mit dem Betrieb der Museen und der Organisation und Durchführung eigener kultureller Veranstaltungen im Veranstaltungszentrum Köthen nichtwirtschaftlicher Natur sind und deshalb anteilige Mittel des Landkreises Anhalt-Bitterfeld hierfür nicht beihilferelevant sind,
- die Bereitstellung von Räumlichkeiten und in diesem Zusammenhang stehender Dienstleistungen (Vermietungsleistungen) im Veranstaltungszentrum Köthen durch die KKM für Veranstaltungen Dritter sowie kommerzielle Betätigungen im Bereich der Köthen Information (z. B. Ticketverkäufe, Souvenirs usw.) zumindest zu kostendeckenden Entgelten erfolgt,
- der Beihilfewert für das Personal des LK ABI, das über unentgeltliche Personalgestellung bei der KKM GmbH tätig ist, fortgeschrieben werden sollte,
- zur Vermeidung von Quersubventionen im Bereich der kommerziellen Betätigungen durch Mittel des Landkreises Anhalt-Bitterfeld für den nichtwirtschaftlichen Bereich der KKM eine Trennungsrechnung zu implementieren und laufend fortzuschreiben ist, da kommerzielle Betätigungen durch die öffentliche Hand grundsätzlich nicht bezuschusst werden dürfen,
- die aktuellen Betätigungen der KKM insgesamt sehr wahrscheinliche keine gemeinschaftsweite Handelsbeeinträchtigung verursachen, weil diese auf die Stadt Köthen bzw. das Gebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld begrenzt sind und deshalb der Beihilfetatbestand des Art. 107 Abs. 1 AEUV nicht erfüllt wird.

Die in Zusammenarbeit mit dem Steuerberater der KKM erstellte Trennungsrechnung für 2019 zeigt, dass die kommerziellen Betätigungen zu kostendeckenden Entgelten erfolgen und Quersubventionierungen nicht erfolgen.

## 2. Chancenbericht

Die Einnahmesituation der Gesellschaft ist dank der Zuschüsse der Gesellschafter so stabil, dass die Umsatzrückgänge die Existenz der Gesellschaft nicht gefährden. Um nach den Beschränkungen erfolgreich Publikum und Besucher zu akquirieren, werden im Jahr 2020 die Voraussetzungen dafür geschaffen. Dazu gehört die Entwicklung der Marke "Schloss Köthen", deren gezielte und strategische Einführung am Markt inklusive einer zielgruppenorientierten Kommunikation.

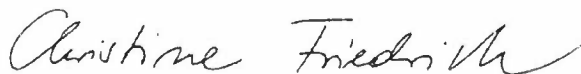
Zudem werden systematisch Fördermöglichkeiten identifiziert und Anträge nach Maßgabe des Eigenkapitalanteils gestellt - damit können zugleich die Museen und Ausstellungen stärker in die Öffentlichkeit rücken, insbesondere das Naumann-Museum als "national anerkanntes Kulturerbe". Die Entwicklung von Kooperationen und die Nutzung vorhandener Synergien zwischen den Fachbereichen werden weiterentwickelt.

## 3. Gesamtaussage

Die Ausgestaltung des Gesellschaftervertrages mit der bestehenden Zuschussverpflichtung von Landkreis und Stadt ist eine Basis für ein erfolgreiches Bestehen am Markt. Das Jahr 2020 wird voraussichtlich auf Grund der Corona-Pandemie ein negatives Ergebnis zeitigen.

Köthen, 19. Juni 2020

Köthen Kultur und Marketing GmbH  
Die Geschäftsführerin:



Christine Friedrich



---

### 5.5.3

Köthen Kultur und Marketing GmbH

- Wirtschaftsplan 2021 -



Die benötigten Unterlagen  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !



---

## 5.6.1

### Wirtschaftsförderungsgesellschaft Köthen/Anhalt-Bitterfeld mbH

(ehem. Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Landkreis Köthen mbH)

- Gesamtübersicht -



Die benötigten Unterlagen

(JA 2019, WIPL 2021)

standen bei Berichterstellung

noch nicht

zur Verfügung !





---

### 5.7.1

"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"  
- Eigenbetrieb der Stadt Köthen (Anhalt) -

- Gesamtübersicht -





5.7.1.1 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

Bezeichnung des Unternehmens:		Eigenbetrieb "Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"																																																									
Sitz:		Lange Straße 38, 06366 Köthen (Anhalt)																																																									
Homepage:		<a href="http://www.koethen-anhalt.de/de/pflegeheim-lutzepark.html">http://www.koethen-anhalt.de/de/pflegeheim-lutzepark.html</a>																																																									
Gründung:		1995																																																									
Handelsregistereintrag:		keine Eintragung im Handelsregister																																																									
Steuerliche Verhältnisse: Der Eigenbetrieb wird beim Finanzamt Bitterfeld-Wolfen unter der Steuernummer 116/145/00036 geführt. Mit Freistellungsbescheid vom 20.01.2014 für die Kalenderjahre 2010, 2011, 2012 bescheinigt das Finanzamt Bitterfeld-Wolfen, das die Einrichtung von der Körperschaftsteuer nach § 5 Absatz 1 Nr. 9 KStG und von der Gewerbesteuer nach § 3 Nr. 6 GewStG befreit ist, weil sie ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecken im Sinne der §§ 51 ff. Abgabenordnung dient.																																																											
Gesellschaftsvertrag:		Es gilt die Eigenbetriebssatzung vom 9. Oktober 2001 Am 05. März 2014 wurde eine neue Eigenbetriebssatzung beschlossen. Sie trat mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) in Kraft.																																																									
Gegenstand des Unternehmens:  Gemäß § 1 der Eigenbetriebssatzung ist Gegenstand des Eigenbetriebes die Pflege und Betreuung alter Menschen in einer vollstationären Einrichtung im Sinne des § 71 (2) des Sozialgesetzbuches (SGB), Elftes Buch (XI).																																																											
Rechtsform:		Eigenbetrieb der Stadt Köthen (Anhalt)	Stammkapital:	0,00 EUR																																																							
Gesellschafter:		Eigentümerin ist zu 100% die Stadt Köthen (Anhalt)																																																									
Gewinnverwendung und Verlustdeckung:  Das Geschäftsjahr 2018 wird mit einem Überschuss von EUR 89.604,49 (im Vj., EUR 63.226,16) abgeschlossen. Der Jahresüberschuss wird in die Betriebsmittelrücklagen für periodisch wiederkehrende Aufwendungen des Geschäftsjahres eingestellt.																																																											
Organe der Gesellschaft:		Heimleiterin (Betriebsleitung), Heimausschuss (Betriebsausschuss), Stadtrat																																																									
Besetzung der Organe:  <u>Heimleitung (Betriebsleitung)</u> Frau Silvana Rudel  <u>Heimausschuss (Betriebsausschuss)</u>  Entsprechend § 4 der Eigenbetriebssatzung besteht der Heimausschuss aus mindestens 6 Mandatsträgern des Stadtrats, 2 Vertretern des Eigenbetriebs und dem vom Oberbürgermeister der Stadt Köthen (Anhalt) namentlich benannten Vorsitzenden.  <table><tr><td>Herr</td><td>Bernd Hauschild</td><td>- Vorsitzender - (bis 31.05.2019)</td><td>Oberbürgermeister der Stadt Köthen</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Stephanie Behrendt</td><td>- Vorsitzender - (ab 01.06.2019)</td><td>stellv. Oberbürgermeisterin der Stadt Köthen</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Corinna Schrader</td><td></td><td>Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Martina Mette</td><td></td><td>Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"</td></tr><tr><td>Herr</td><td>Dr. Rüdiger Buchheim</td><td></td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Annette Gottschlich</td><td></td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Christiane Lange</td><td>(bis 01.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Herr</td><td>Jürgen Gewinner</td><td>(bis 01.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Kerstin Berlin</td><td>(bis 01.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Renate Schmidt</td><td>(bis 01.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Kerstin Beutler</td><td>(ab 02.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Frau</td><td>Doreen Wilke</td><td>(ab 02.07.2019)</td><td>Stadträtin</td></tr><tr><td>Herr</td><td>Jens Schneider</td><td>(ab 02.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr><tr><td>Herr</td><td>Hartmut Stahl</td><td>(ab 02.07.2019)</td><td>Stadtrat</td></tr></table>				Herr	Bernd Hauschild	- Vorsitzender - (bis 31.05.2019)	Oberbürgermeister der Stadt Köthen	Frau	Stephanie Behrendt	- Vorsitzender - (ab 01.06.2019)	stellv. Oberbürgermeisterin der Stadt Köthen	Frau	Corinna Schrader		Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"	Frau	Martina Mette		Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"	Herr	Dr. Rüdiger Buchheim		Stadtrat	Frau	Annette Gottschlich		Stadträtin	Frau	Christiane Lange	(bis 01.07.2019)	Stadträtin	Herr	Jürgen Gewinner	(bis 01.07.2019)	Stadtrat	Frau	Kerstin Berlin	(bis 01.07.2019)	Stadträtin	Frau	Renate Schmidt	(bis 01.07.2019)	Stadträtin	Frau	Kerstin Beutler	(ab 02.07.2019)	Stadträtin	Frau	Doreen Wilke	(ab 02.07.2019)	Stadträtin	Herr	Jens Schneider	(ab 02.07.2019)	Stadtrat	Herr	Hartmut Stahl	(ab 02.07.2019)	Stadtrat
Herr	Bernd Hauschild	- Vorsitzender - (bis 31.05.2019)	Oberbürgermeister der Stadt Köthen																																																								
Frau	Stephanie Behrendt	- Vorsitzender - (ab 01.06.2019)	stellv. Oberbürgermeisterin der Stadt Köthen																																																								
Frau	Corinna Schrader		Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"																																																								
Frau	Martina Mette		Arbeitnehmerin Pflegeheim "Am Lutzepark"																																																								
Herr	Dr. Rüdiger Buchheim		Stadtrat																																																								
Frau	Annette Gottschlich		Stadträtin																																																								
Frau	Christiane Lange	(bis 01.07.2019)	Stadträtin																																																								
Herr	Jürgen Gewinner	(bis 01.07.2019)	Stadtrat																																																								
Frau	Kerstin Berlin	(bis 01.07.2019)	Stadträtin																																																								
Frau	Renate Schmidt	(bis 01.07.2019)	Stadträtin																																																								
Frau	Kerstin Beutler	(ab 02.07.2019)	Stadträtin																																																								
Frau	Doreen Wilke	(ab 02.07.2019)	Stadträtin																																																								
Herr	Jens Schneider	(ab 02.07.2019)	Stadtrat																																																								
Herr	Hartmut Stahl	(ab 02.07.2019)	Stadtrat																																																								
Beteiligungen des Unternehmens:  Das "Städtische Pflegeheim Am Lutzepark" als Eigenbetrieb der Stadt Köthen (Anhalt) ist an keinem anderen Unternehmen beteiligt.																																																											

### 5.7.1.2 Wirtschaftliche Grundlagen, wichtige Verträge sowie Informationen zur Geschäftslage

<b>Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks</b> siehe Gliederungspunkt 3 des vorliegenden Beteiligungsberichts
<b>Grundzüge des Geschäftsverlaufes</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Lage des Unternehmens</b> siehe Lagebericht 2019
<b>Kapitalzuführungen und - entnahmen durch die Kommune/Bürgschaften</b> keine
<b>Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft / Finanzielle Verflechtungen mit dem Haushalt der Stadt Köthen (Anhalt)</b> siehe Übersicht unter Gliederungspunkt "3." dieses Berichtes
<b>Investitionen des Unternehmens</b> siehe Wirtschaftsplan 2021
<b>Ausblick - Risiko/Chancen</b> siehe Lagebericht 2019

## 5.7.1.3 Angaben zur Bilanz sowie zur Gewinn- und Verlustrechnung

Daten der Bilanz (in EUR)*	2019		2018		2017	
<b>Aktiva</b>						
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>3.997.631,75</b>	81%	<b>4.092.223,75</b>	83%	<b>4.205.274,75</b>	86%
I. Immaterielle Vermögensgegenst.	936,53		2.015,53		1.025,53	
II. Sachanlagen	3.996.695,22		4.090.208,22		4.204.249,22	
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>949.460,40</b>	19%	<b>810.111,56</b>	17%	<b>700.443,54</b>	14%
I. Vorräte	8.261,52		8.400,21		13.111,14	
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	131.446,22		135.263,74		102.355,81	
III. Kassenbestand, Guthaben b. Kreditinstituten	809.752,66		666.447,61		584.976,59	
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>14.523,99</b>	0%	<b>13.556,84</b>	0%	<b>8.579,05</b>	0%
Bilanzsumme	4.961.616,14	100%	4.915.892,15	100%	4.914.297,34	100%
<b>Passiva</b>						
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>1.354.131,05</b>	27%	<b>1.263.267,44</b>	26%	<b>1.173.662,95</b>	24%
I. Kapitalrücklage	951.747,59		951.747,59		951.747,59	
II. satzungsmäß. Rücklage/Gewinnrücklage	402.383,46		311.519,85		221.915,36	
<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen</b>	<b>3.398.914,71</b>	69%	<b>3.508.557,75</b>	71%	<b>3.618.200,79</b>	74%
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>143.605,00</b>	3%	<b>99.688,00</b>	2%	<b>53.224,00</b>	1%
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>58.085,81</b>	1%	<b>36.651,86</b>	1%	<b>69.048,54</b>	1%
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>6.879,57</b>	0%	<b>7.727,10</b>	0%	<b>161,06</b>	0%
Bilanzsumme	4.961.616,14	100%	4.915.892,15	100%	4.914.297,34	100%
Daten der Gewinn- und Verlustrechnung (in EUR)*	2019		2018		2017	
1. Erträge aus Pflege, Unterkunft, Verpflegung						
Transport und sonst. Nebenleistungen	2.836.395,56		2.810.257,42		2.732.750,07	
2. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	0,00		31.732,86		3.400,43	
3. Sonstige betriebliche Erträge	28.998,82		13.865,72		14.407,50	
<b>Summe der betrieblichen Erträge</b>	<b>2.865.394,38</b>		<b>2.855.856,00</b>		<b>2.750.558,00</b>	
4. Personalaufwand	2.117.720,46		2.130.448,59		2.079.454,15	
5. Materialaufwand	455.303,82		459.986,56		429.237,82	
6. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen	6.017,41		5.871,91		6.149,99	
7. Steuern, Abgaben, Versicherungen	31.139,08		30.172,96		30.172,45	
8. Mieten, Pacht, Leasing	9.790,69		11.221,71		13.804,34	
<b>Summe der betrieblichen Aufwendungen</b>	<b>2.619.971,46</b>		<b>2.637.701,73</b>		<b>2.558.818,75</b>	
<b>Saldo der betrieblichen Tätigkeiten</b>	<b>245.422,92</b>		<b>218.154,27</b>		<b>191.739,25</b>	
9. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	109.643,04		109.643,04		109.643,04	
10. Abschreibungen	175.314,56		144.516,32		158.730,10	
11. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	90.829,53		94.563,24		79.428,77	
<b>Saldo der Objektunterhaltung</b>	<b>-156.501,05</b>		<b>-129.436,52</b>		<b>-128.515,83</b>	
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>88.921,87</b>		<b>88.717,75</b>		<b>63.223,42</b>	
12. Zinsen und ähnliche Erträge	1.941,74		886,74		2,74	
<b>13. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>90.863,61</b>		<b>89.604,49</b>		<b>63.226,16</b>	
14. Außerordentliche Erträge	0,00		0,00		0,00	
15. Außerordentliche Aufwendungen	0,00		0,00		0,00	
16. Weitere Erträge	0,00		0,00		0,00	
<b>17. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	
<b>18. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>90.863,61</b>		<b>89.604,49</b>		<b>63.226,16</b>	
19. Entnahmen aus Gewinnrücklagen	0,00		0,00		0,00	
20. Einstellungen in Gewinnrücklagen	90.863,61		89.604,49		63.226,16	
<b>21. Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>-0,00</b>	

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

**5.7.1.4 Ergänzende Sachverhalte**

Ergänzende Sachverhalte*		2018	2018	2017
<u>Vermögenslage</u>				
Anlagevermögen	Prozent	80,5	83,2	85,5
Umlaufvermögen	Prozent	19,2	16,5	14,3
aRAP	Prozent	0,3	0,3	0,2
Eigenkapital	Prozent	27,3	25,7	23,9
Sonderposten für Zuschüsse zum Sachanlagevermögen	Prozent	68,5	71,4	73,6
Fremdkapital	Prozent	4,1	2,7	2,5
pRAP	Prozent	0,1	0,2	0,0
<u>Finanzlage</u>				
Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	TEUR	224,0	112,6	157,7
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	TEUR	-80,6	-31,2	-67,7
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	TEUR	0,0	0,0	0,0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	TEUR	809,8	666,4	585,0
<u>Ertragslage</u>				
Rohertrag	TEUR	263,5	251,6	227,5
Betriebsergebnis	TEUR	89,0	88,7	63,2
Finanzergebnis	TEUR	1,9	0,9	0,0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit / Jahresergebnis	TEUR	90,9	89,6	63,2
Ø Personalbestand (Vollzeitkräfte)	Mitarbeiter	42,97	42,21	43,22
Ø Auslastungsgrad der Einrichtung	Prozent	99,37	99,94	100,18
<u>Qualitätssicherung</u>				
Gesamtergebnis MDK-Prüfung (08.10.2018) (MDK = Medizinischer Dienst der Krankenkassen)	Note	1,8	1,5	1,2

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

---

## 5.7.2

"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"  
- Eigenbetrieb der Stadt Köthen (Anhalt) -

- Lagebericht 2019 -







**Lagebericht  
für das Geschäftsjahr 2019  
des Eigenbetriebes  
„Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark“**

### Darstellung des Geschäftsverlaufs

Das „Städtische Pflegeheim Am Lutzepark“ verfügte im Geschäftsjahr 2019 über insgesamt 80 anerkannte Pflegeplätze. Die durchschnittliche Kapazitätsauslastung betrug 99,37 %.

### Ertragslage

	EUR
geplante Einnahmen lt. Wirtschaftsplan 2019 / Pflegesatz	2.603.854
geplante Einnahmen lt. Wirtschaftsplan 2019 / Investitionskosten	114.185
geplante Einnahmen zusätzliche Betreuungskräfte	149.712
gesamt:	<b>2.867.751</b>
Einnahmen	
Einnahmen aus Pflegesatz	2.566.757
Einnahmen aus Investitionskosten	117.718
Einnahmen aus zusätzliche Betreuungskräfte	151.921
gesamt:	<b>2.836.396</b>
Differenz:	<b>-31.355</b>

Die geplanten Einnahmen aus dem Wirtschaftsplan 2019 wurden bei den tatsächlichen Einnahmen aus dem Pflegesatz nicht erreicht. Die Unstimmigkeit trat im Bereich des Pflegegrades 4 auf. Hier war auffällig, dass die geplante Bewohneranzahl für das Jahr 2019 nicht erreicht wurde.

Trotz der Differenz schließt das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresüberschuss von 90.863,61 € ab. Die Verwendung des Jahresergebnisses 2019 erfolgt vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses durch das zuständige Organ.

Eine Kreditlinie und offene Rechnungen bestehen zum Bilanzstichtag nicht. Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2019 gab es keine offenen Prozesse. In 2019 fanden insgesamt 3 Heimausschusssitzungen statt.

Im Jahr 2019 wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von 175.203,56 € vorgenommen.

Davon entfielen auf:

- Gebäude, Außenanlagen	116.492,01 €
- immaterielle Vermögensgegenstände	1.079,00 €
- technische Anlagen	7.041,00 €
- Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	50.591,55 €

# 1. Änderungen im Bestand der zum Eigenbetrieb gehörenden Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie GWG

## 1.1 Betriebs- und Geschäftsausstattung

Die Investitionssumme beläuft sich auf 80.612,56 €. Es entfallen auf:

	EUR
technische Ausstattung in Betriebsbauten	0,00
Einrichtung im med.-pfleger. Bereich	17.670,92
Einrichtung Betriebsbauten	1.223,62
Einrichtung im Wirtschaftsbereich	0,00
Einrichtung im Verwaltungsbereich	1.790,95
geringwertige Anlagegüter und GWG-Sammelposten	35.076,06
bebaute Grundstücke Neubau/Betriebsbauten Neubau	24.851,01
gesamt:	80.612,56

Es wurden zum Beispiel angeschafft:

	EUR
7 Stck. Kunststofffenster	9.722,30
Grundstücksanschluss Schmutz- und Regenwasser	6.303,44
3 Stck. Seniorensitzbänke	5.575,27
Schranksystem Dienstzimmer WB 2	7.569,06
2 Stck. Pflegebetten, 3 Stck. Pflegewagen	8.624,34
Einzelplatz PC-Verwaltung-Buchhaltung	1.790,95
Kommoden, Tische, Stühle, Sessel	28.282,01
Sitzecke Außenanlage	3.250,00

## Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen jeweils unter Angabe von Anfangsbestand und Entnahmen

### A. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2019 ergibt sich folgendes Eigenkapital

	EUR
I. Gezeichnetes Kapital	0,00
II. Kapitalrücklagen	951.747,59
zweckentsprechend verwendete Rücklagen	56.174,55
Betriebsmittelrücklagen	346.208,91

### B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen

	EUR
Sonderposten aus öffentlichen Förderungen	
Stand: 01.01.2019	3.508.557,75
Abschreibungen	109.643,04
Stand: 31.12.2019	3.398.914,71

### C. Rückstellungen

	EUR
die Rückstellungen zum 01.01.2019 ergaben einen Betrag von	99.688,00
zum 31.12.2019 betragen die Rückstellungen	143.605,00
Zufuhr Urlaub und Personalkosten	65.681,00
sowie Zuführungen in Höhe von	77.924,00

Bei den Rückstellungen sind insbesondere berücksichtigt:

- die Mehrstunden Dezember 2019, die im Januar 2020 gezahlt werden
- die Abschluss- und Prüfgebühren
- die Zuschläge Dezember 2019, die im Januar 2020 gezahlt werden
- das Leistungsentgelt 2019, das im Februar 2020 gezahlt wird
- Personalkosten, die durch Altersteilzeit entstehen
- Instandhaltungen, die noch bis März 2020 laut Angebot aus 2019 durchgeführt werden

## Personal- und Sozialbereich

Der im Jahresdurchschnitt 2019 vorhandene Personalbestand, einschließlich geringfügig Beschäftigter und Mitarbeiter/-innen im Freiwilligen Sozialen Jahr, betrug 42,97 Vollzeitkräfte.

Weiterhin waren 2019 6 Stellen für den Bundesfreiwilligendienst zu besetzen, was mit einem unterschiedlichen Erfolg passierte. Sehr junge Bewerber schieden aus, wenn sie eine Ausbildungsstelle erhielten, ältere durch längere Erkrankung.

Der Personalaufwand beträgt 2.117.720,46 €. Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr zeigt nachfolgende Übersicht:

	2019	2018	Veränderung	
	EUR	EUR	EUR	%
Löhne und Gehälter	1.719.438,43	1.742.436,01	22.997,58	1,31
Sozialausgaben	398.282,03	388.012,58	10.269,45	2,65
Gesamtausgaben / Veränderungen	2.117.720,46	2.130.448,59	12.728,13	0,59

Es wurden insgesamt 12.728,13 € weniger als im Vorjahr ausgegeben. Durch die Veränderung der Lohnkosten der Einrichtungsleitung sowie der Pflegedienstleitung verringerten sich die Lohnkosten. Bei der Einrichtungsleitung ergab sich eine niedrigere Stufenlaufzeit aufgrund der Neueinstellung und bei der Pflegedienstleitung durch altersbedingte Rückstellungen. Seit Juli konnte die Einrichtung eine zusätzliche Pflegefachkraft nach §8 SGB XI einstellen. Diese Lohnkosten waren kein Bestand der Pflegesatzverhandlungen, sondern wurden durch den Ausgleichsfond der Pflegekassen refinanziert. Die Sozialausgaben waren durch freiwillige lohnsteuerfreie Aufwendungen, wie Sommerfest und Weihnachtsfeier für Mitarbeiter, leicht gestiegen.

## Tarifeinigung vom 18. April 2018

Arbeitgeber und Gewerkschaften haben in der Tarifrunde für den öffentlichen Dienst in der dritten Verhandlungsrunde am 18. April 2018 eine Einigung erzielt.

Die Tarifierhöhung laut Verhandlung war im März 2019 für Pflegekräfte und ab April 2019 für alle anderen Mitarbeiter der Einrichtung gültig. Der Tarifvertrag wird zum 31.08.2020 auslaufen.

Die Tarifierhöhung betrug im März 2019 für Mitarbeiter der Pflege 3,29 % und im April 2019 für alle Mitarbeiter der Einrichtung ebenfalls 3,29 %.

Durch die Gehaltssteigerungen steigen selbstverständlich auch die Zuschläge für Sonntags- und Nachtdienste sowie für Feiertage u. ä. um 3,29 %.

Der Tarifvertrag hat eine Laufzeit bis zum 31.08.2020. Es kann davon ausgegangen werden, dass ab dem 01.09.2020 ein neuer Tarifvertrag verhandelt wird. Es ist eine Steigerung der Tariflöhne von 3 % zu erwarten.

### **Pflegesätze ab Januar 2019**

Im Informationsbericht für das 3. Quartal 2018 wurden die neuen Pflegesätze für das Jahr 2019 beantragt. Im Februar 2019 sind die Pflegesätze erst vereinbart worden.

Die Heimentgelte ab 1. Januar 2019 einschließlich der Investitionskosten:

Pflegegrad	gesamt je Monat	davon Pflegekasse je Monat	Investitionskosten bis 28.02.2019	Eigenanteil Bewohner
	EUR	EUR	EUR	EUR
2	2.047,64	770,00	126,55	1.404,19
3	2.539,64	1.262,00	126,55	1.404,19
4	3.052,64	1.775,00	126,55	1.404,19
5	3.282,64	2.005,00	126,55	1.404,19

Ab 1. März 2019 – Verringerung der Investitionskosten auf 124,11 €

Pflegegrad	Gesamt je Monat	davon Pflegekasse je Monat	Investitionskosten ab 01.03.2019	Eigenanteil Bewohner
	EUR	EUR	EUR	EUR
2	2.047,64	770,00	124,11	1.401,75
3	2.539,64	1.262,00	124,11	1.401,75
4	3.052,64	1.775,00	124,11	1.401,75
5	3.282,64	2.005,00	124,11	1.401,75

Die Bewohner, die unter die Bestandsschutzregelung der Pflegekassen fallen (Bewohner, die einschließlich bis 31. Dezember 2016 in der Einrichtung gewohnt haben), erhalten im Pflegegrad 2 einen persönlichen Zuschuss in Höhe von 103,94 Euro.

Der Zuschuss bezieht sich nicht auf die Kosten für Unterkunft und Verpflegung sowie auf die Investitionskosten.

Pflegesätze ab 1. Januar 2020 ohne Investitionskosten – vereinbart im Dezember 2019

Pflegegrad	derz. monatl. Heimentgelt	Eigenant. Bewohner/alt	davon Pflegekasse je Monat	monatl. Heimentgelt/NEU	monatl. EG Bewohner/Neu
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
2	2.047,64	1.277,64	770,00	2.135,48	1.365,55
3	2.539,64	1.277,64	1.262,00	2.627,68	1.365,55
4	3.052,64	1.277,64	1.775,00	3.140,56	1.365,55
5	3.282,64	1.277,64	2.005,00	3.370,54	1.365,55

Die monatliche Erhöhung beträgt 87,91 €.

**Investitionskosten** zur gesonderten Inrechnungstellung betriebsnotwendiger Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI wurden zum 1. März 2019 neu vereinbart.

Investitionskosten alt bis 28. Februar 2019: 4,16 € pro Pflegeetag

Investitionskosten neu ab 1. März 2019: 4,08 € pro Pflegeetag = 0,08 € weniger.

Für die Ermittlung des pflegetäglichen Bedarfs wurde von einer Belegung der Einrichtung mit 80 Plätzen und einem Auslastungsgrad von 99 % ausgegangen, so dass 28.908 Pflegeetage/Jahr bei der Berechnung zur Anwendung kamen.

#### Auslastung

**Zeitraum: Januar - Juni 2019 laut Pflegestatistik**

	Jan.	Febr.	März	April	Mai	Juni
Bewohneranzahl	80,13	80,50	80,52	77,47	79,71	80,57
Auslastungsgrad	100,16 %	100,63 %	100,65 %	96,83 %	99,64 %	100,71 %

**Zeitraum: Juli - Dezember 2019 laut Pflegestatistik**

	<b>Juli</b>	<b>Aug.</b>	<b>Sept.</b>	<b>Okt.</b>	<b>Nov.</b>	<b>Dez.</b>	<b>gesamt</b>
<b>Bewohneranzahl</b>	78,87	79,19	79,47	79,58	79,27	77,19	79,96
<b>Auslastungsgrad</b>	98,59 %	98,99 %	99,33 %	98,48 %	99,08 %	96,49 %	99,37 %

Gesamtzugänge 2019 47 Bewohner

Auszüge/Sterbefälle 2019 49 Bewohner

<b>Pflegegrade</b>	<b>Zugänge</b>	<b>Sterbefälle / Auszüge</b>
Pflegegrad 2	21	14
Pflegegrad 3	14	10
Pflegegrad 4	9	12
Pflegegrad 5	3	13
<b>Gesamt:</b>	<b>47</b>	<b>49</b>

<b>Bewohner</b>	<b>zwischen</b>	<b>100</b>	<b>und darüber</b>	<b>1</b>
<b>Bewohner</b>	<b>zwischen</b>	<b>90</b>	<b>99</b>	<b>24</b>
<b>Bewohner</b>	<b>zwischen</b>	<b>80</b>	<b>89</b>	<b>33</b>
<b>Bewohner</b>	<b>zwischen</b>	<b>70</b>	<b>79</b>	<b>15</b>
<b>Bewohner</b>	<b>zwischen</b>	<b>60</b>	<b>69</b>	<b>5</b>
<b>Gesamt</b>				<b>78</b>

Stand: 31.12.2019

<b>gestellte Anträge auf Höherstufung: 37</b>				<b>Genehmigt: 24</b>			
<b>Pflegegrad</b>	<b>Bewohner alt</b>	<b>Bewohner neu</b>	<b>Bewohner neu</b>	<b>Bewohner neu</b>	<b>Bewohner Anzahl</b>	<b>Bewohner Anzahl</b>	<b>Bewohner Anzahl</b>
	<b>Anzahl</b>	<b>Pflegegrad 3</b>	<b>Pflegegrad 4</b>	<b>Pflegegrad 5</b>	<b>verblieben</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>offen per 31.12.</b>
Pflegegrad 2	14	5	3	1	4	1	0
Pflegegrad 3	17	0	6	3	7	1	0
Pflegegrad 4	6	0	0	3	2	0	0
Pflegegrad 5	0	0	0	0	1	0	0
<b>gesamt:</b>	<b>37</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	<b>0</b>



**Pflegegrade jahresdurchschnittlich: 2018**

Wohnbereiche	Pflegegrade				
	Pflegegrad 2	Pflegegrad 3	Pflegegrad 4	Pflegegrad 5	Summe
Wohnbereich 1	5,24	9,17	7,23	4,88	26,53
Wohnbereich 2	2,42	10,73	12,57	0,98	26,71
Wohnbereich 3	7,00	7,62	8,98	3,11	26,71
Summe	14,67	27,52	28,79	8,97	79,95
Verteilung in %	18,35 %	34,42 %	36,01 %	11,22 %	100,00 %
freie Betten	0,05				

fehlende Erlöse wegen 25 % Kürzung -4.849,31 €

**Vergleich zu 2019****Pflegegrade jahresdurchschnittlich: 2019**

Wohnbereiche	Pflegegrade				
	Pflegegrad 2	Pflegegrad 3	Pflegegrad 4	Pflegegrad 5	Summe
Wohnbereich 1	4,47	10,27	6,21	5,07	26,02
Wohnbereich 2	2,95	9,63	13,03	0,97	26,58
Wohnbereich 3	8,23	8,05	7,20	7,20	30,68
Summe	15,66	27,95	26,44	13,24	83,28
Verteilung in %	18,80 %	33,56 %	31,74 %	15,90 %	100,00 %
freie Betten	-3,28				

Den Zuschlag für eingeschränkte Alltagskompetenz erhalten alle Bewohner - wird nicht mehr gesondert aufgeführt.

fehlende Erlöse wegen 25 % Kürzung -8.312,12 €

### Qualitätssicherung

Die Prüfung der Einrichtung durch den Medizinischen Dienst der Krankenkassen erfolgte am 30. Juli 2019. Die Qualität der Leistungen der Einrichtung wurde mit der Note 1,5 bewertet.

	Pflege und medizinische Versorgung	Umgang mit demenzkranken Bewohnern	soziale Betreuung und Alltagsgestaltung	Wohnen, Verpflegung Hauswirtschaft und Hygiene	<b>Gesamtergebnis</b> rechnerisches Gesamtergebnis	Befragung der Bewohner
<b>MDK- Prüfung</b>	<b>2,7</b> <b>befriedigend</b>	<b>1,0</b> <b>sehr gut</b>	<b>1,0</b> <b>sehr gut</b>	<b>1,0</b> <b>sehr gut</b>	<b>1,8</b> <b>gut</b>	<b>1,0</b> <b>sehr gut</b>

Der Transparenzbericht wurde auf der Grundlage der ab dem 1. Januar 2017 gültigen Pflege-transparenzvereinbarung erstellt.

Einrichtungsvergleiche sind nur auf der Grundlage von Berichten mit gleicher Prüfgrundlage und Bewertungssystematik möglich.

Bewertungen auf der Grundlage der bis zum 31. Dezember 2016 gültigen alten Transparenzvereinbarung und Bewertungen auf der Grundlage der seit dem 1. Januar 2017 geltenden neuen Transparenzvereinbarung sind nicht miteinander vergleichbar.

Der Landesdurchschnitt aller geprüften Einrichtungen liegt bisher bei 1,3. Das ist für unser Bundesland Sachsen-Anhalt ein ausgezeichnetes Ergebnis.

Das Ergebnis in der Pflege und der medizinischen Versorgung war nicht zufriedenstellend. Eine Ursache kann die Doppelbelastung der Pflegekräfte, in Vorbereitung der neuen Qualitätsprüfrichtlinien, sein. Als weiteren Grund sehe ich die Nichtbesetzung einer Führungskraft an, welche aufgrund von Einhaltung der Kündigungsfristen erst im Juli 2019 anfangen konnte und die Einarbeitung zu diesem Zeitpunkt noch stattgefunden hat. Eine weitere Ursache war ein längerer Krankheitsausfall der Pflegedienstleitung.

Es waren Dokumentationsfehler in der Behandlungspflege aufgetreten.

In einer Mitarbeiterversammlung wurde das Ergebnis besprochen und diskutiert. Ein Maßnahmenplan ist mit den Wohnbereichsleitern besprochen, Pflegevisiten den neuen Qualitätsprüfrichtlinien angepasst sowie Kontrollmechanismen eingeführt, so dass hier eine Verbesserung zu erwarten ist.

Aus diesem Grund hat es eine Strukturveränderung gegeben.

Auf den Wohnbereichen sind stellvertretende Wohnbereichsleitungen eingeführt worden. Sie unterstützen die Wohnbereichsleiter in den Aufgaben der Organisation und deren Abläufen. Dabei nehmen diese auch eine Kontrollfunktion wahr.

Die stellvertretenden Leitungskräfte sind in den Entgeltstufen der Pflege angepasst.

Regelmäßig (monatlich) kommen die Mitarbeiter des Qualitätszirkels der Einrichtung zusammen, um Neuerungen oder Verbesserungen einzubringen. Es werden Verfahren und Prozesse durchgesprochen, Auswertungen vorgenommen usw. Die Qualitätshandbücher bilden hierfür die Grundlage.

Erarbeitet und ständig aktualisiert werden:

- Handakte 1 Führungsprozesse
- Handakte 2 Pflegerealisierung/Pflegestandards
- Handakte Hauswirtschaft
- Handakte Hygiene
- Handakte Datenschutz.

## **Prognosebericht**

Das Städtische Pflegeheim als stationäre Einrichtung muss nicht nur ohne Verlust über das Jahr kommen können, es dient ebenso zur Sicherung der Versorgung von Bewohnern sowie der Arbeitsplätze. Einrichtungen sollten auch die Chance auf einen angemessenen Gewinn haben.

Einer der großen Unsicherheitsfaktoren im Rahmen der Umstellung der Pflegestärkungsgesetze ist weiterhin die Ungewissheit in Bezug auf die Entwicklung der Pflegegradstruktur und der Auslastung.

Nach § 84 Abs. 2 SGB XI ist es für Einrichtungen nun möglich ein Unternehmerrisiko mitzukalkulieren, um Personalausfälle oder Belegungsausfälle entgegenzuwirken. Dieses Risiko kann mit den Pflegekassen nicht pauschal verhandelt werden (BSG, Urteil vom 26.09.2019, AZ: B3P1/18R). Pflegesatzverhandlungen werden mit der Pflegekasse mit einer 96-prozentigen Auslastung geführt, so dass es fast unmöglich ist, ein Unternehmerrisiko zu verhandeln.

Im Jahr 2019 ist erkennbar, dass der durchschnittliche Pflegegrad gegenüber 2018 nicht stabil geblieben war. Die geplanten Pflegegrade konnten nicht erreicht werden. Dadurch kommt es zur Veränderung der Bewohnerstruktur mit dementsprechenden wirtschaftlichen Konsequenzen. Die fehlenden Erlöse wegen 25 % Kürzung durch Krankenhausaufenthalte erhöhten sich zum Jahr 2018.

Der wirtschaftliche Gewinn von 90.863,61 € konnte nur durch sachgerechte Überprüfung der Investitionen und kontrollierte Personalstruktur erreicht werden.

Neue Bewohner, die in die Einrichtung einziehen, besitzen oft einen niedrigeren Pflegegrad, so dass durch ein gut organisiertes Pflegegradmanagement versucht wird, eine Höherstufung der Bewohner durch die Pflegekassen zu erreichen.

Im März und im April 2019 fand eine Tarifierhöhung von 3,29 % statt. Diese wurde in den Pflegesatzverhandlungen von 2018 berücksichtigt.

Eine Pflegefachkraftstelle konnte erst im Juli 2019 wiederbesetzt werden, da dies durch Einhaltung von Kündigungsfristen nicht eher möglich war. Im Juli 2019 ist eine zusätzliche Pflegefachkraft nach dem Pflegepersonalstärkungsgesetz § 8 Abs. 6 SGB XI eingestellt worden.

Diese Mitarbeiterin wird aus dem Ausgleichsfond der Pflegekassen refinanziert.

Im Wirtschaftsplan 2019 war geplant, dass die Pflegebadewannen erneuert werden. Nach Einholung von Angeboten stellte sich heraus, dass eine Pflegebadewanne mit Hebelifter 18.882,92 € kosten sollte. Nach Bekanntgabe der Lieferzeit war es nicht mehr möglich, eine Pflegebadewanne im Jahr 2019 anzuschaffen. Diese Anschaffung wird 2020 ersichtlich sein.

### **Risiko- und Chancenbericht**

Durch die Anwendung des Tarfsystems besteht eine Planungssicherheit des Stellenplanes bis August 2020. In der Tarifverhandlung von 2018 ist eine Steigerung ab März 2018 von 3,19 %, ab April 2019 eine Steigerung von 3,09 % und ab März 2020 eine Steigerung von 1,06 % erzielt worden. Natürlich sind die Personalkosten unserer Einrichtung höher als in den umliegenden Einrichtungen bei denen kein Tarfsystem verwendet wird.

Im Sommer 2020 werden neue Tarifverhandlungen für den öffentlichen Dienst mit der Gewerkschaft Verdi geführt. Bis August 2020 bleibt diesbezüglich eine Planungssicherheit bei den Personalkosten. Ab September 2020 kann nicht vorhergesagt werden, wie sich die Gehälter der Einrichtung entwickeln. Mit der Pflegekasse ist eine Tarifsteigerung von 3,5 % vereinbart worden.

Die Politik plant einen flächendeckenden Tarif für Privateinrichtungen. Durch die Anwendung des Tarifvertrages pflegt die Einrichtung eine Anerkennung des Berufstandes und hat diesbezüglich keine Probleme der Nachbesetzung von Fachkräften.

Ob das Ergebnis von 2019 gehalten werden kann ist fraglich, da Personalkosten nicht vollständig von den Pflegekassen getragen werden.

Bei Erstattungen durch die Pflegekassen sind Höchstgrenzen vorhanden, aber nicht bei den Eigenanteilen, die die Bewohner zahlen. Seit der Umsetzung des dritten Pflegestärkungsgesetzes werden Löhne bis Tarifniveau refinanziert. Umgelegt werden diese Kosten zum Teil auf die Bewohner (Journal Altenheim 7/2018). Daran hat sich auch 2019 nichts geändert.

Am 13. November 2019 wurde von der Initiative Pro Pflegereform in Berlin das zweite Rothgang-Gutachten vorgestellt. In diesem Gutachten stellt Prof. Heinz Rothgang mit seinem Team den Sockel-Spitze-Tausch vor.

Das würde bedeuten, dass Bewohner einen Sockelbetrag von 471 Euro maximal 48 Monate zahlen und alle darüber hinaus gehenden allgemeinen Pflegeleistungen übernimmt die Pflegekasse. Die Behandlungspflege soll dann mit den Krankenkassen abgerechnet werden (Journal Altenheim 12/2019). Es bleibt abzuwarten, wie die Entwicklung hierzu verlaufen wird.

Ein Problem für zusätzliche Kosten im Jahr 2019 waren die Brandschutzklappen in den Bewohnerzimmern, die nicht mehr nach den neuen Gesetzmäßigkeiten gewartet werden konnten. Die Brandschutzklappen konnten nach Erneuerung der Revisionsplatten gewartet werden, so dass alle Brandschutzklappen funktionstüchtig sind.

Ein weiteres Risiko eines positiven Gewinnergebnisses für 2020 stellt die Pandemie von Covid 19 dar. Diese Pandemie stellt die Einrichtung seit März 2020 vor großen Herausforderungen. Die Kosten im pflegerischen Bedarf für Schutzausrüstung der Mitarbeiter werden steigen. Die Vorhaltung von Quarantänezimmern führt zu Mindereinnahmen der Einrichtung.

Die Preisentwicklung von Lebensmitteln ist nicht vorherzusagen.

Ab Januar 2020 wird das Pflegeberufereformgesetz (Beschluss 17.07.2017) umgesetzt. Die Finanzierung der Pflegeausbildung wird neu geregelt. Sie erfolgt einheitlich über Landesfonds und ermöglicht damit bundesweit eine qualitätsgesicherte und wohnortnahe Ausbildung. Durch ein Umlageverfahren werden ausbildende und nicht ausbildende Einrichtungen gleichermaßen zur Finanzierung herangezogen.

Das Umlageverfahren tritt ab dem 01. März 2020 in Kraft und zusätzliche Kosten für die Einrichtung werden diesbezüglich entstehen, die vorher nicht eingeplant werden konnten. Durch die Ausbildungsumlage kommt es zur Erhöhung der Heimkosten.

Ab September 2020 wird die Einrichtung einen Auszubildenden einstellen. Die Ausbildungskosten für den Auszubildenden sollen aus dem Ausgleichsfond beglichen werden, so dass die Heimkosten nicht erhöht werden sollen.

Um den Risiken entgegenzuwirken, müssen vorgesehene Investitionen genau nach Dringlichkeit überprüft werden. Die Personalentwicklung wird überwacht sowie befristete Arbeitsverträge geprüft. Das Pflegegradmanagement ist umgesetzt worden, so dass bei Verschlechterung des pflegerischen Zustandes von Bewohnern zeitnah reagiert werden kann.

Um den geringeren Pflegegraden entgegenzuwirken, plant die Einrichtung weiterhin eine Leistungserweiterung von pflegerischen außerklinischen Intensivbetten sowie eine Erhöhung der Einzelzimmerquote auf 80 Prozent.

Mit der Leistungserweiterung der außerklinischen Intensivpflege werden Bewohner mit höheren Pflegegraden aufgenommen. Die Behandlungspflege wird mit den Krankenkassen nach SGB V vergütet. Damit kann der einrichtungseinheitliche Eigenanteil stabil gehalten werden. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Gesundheitsministerium werden diesbezüglich noch veröffentlicht.

Mit der Erhöhung der Einzelzimmerquote wird die Lebensqualität der Bewohner verbessert. Im Moment ist die Refinanzierung des Pflegeplatzes so, dass der Anteil der Pflegekassen budgetiert ist und der einrichtungseinheitliche Eigenanteil nicht. Der einrichtungseinheitliche Eigenanteil erhöht sich durch jährliche Anpassungen der Kosten.

Es wird in Zukunft immer schwieriger werden, Angehörigen oder auch Bewohnern zu erklären, dass für ein Einzelzimmer der Eigenanteil genauso hoch ist wie für ein Doppelzimmer. Die Gefahr einer niedrigeren Auslastung ist dann vorhanden und die Wirtschaftlichkeit der Einrichtung gefährdet.

Mit dieser Planung erhoffe ich eine Stabilität des einrichtungseinheitlichen Eigenanteils, eine weiterhin positive Personalentwicklung, da durch eine Leistungserweiterung eine Attraktivität des Pflegeberufes erreicht wird.

Es kann noch davon ausgegangen werden, dass das verhandelte Budget bei 96-prozentiger Auslastung und entsprechender Zuordnung der Bewohner in den Pflegegraden ausreichend ist.

Köthen (Anhalt), 6. Juli 2020

„Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark“

Silvana Rudel  
Heimleiterin





---

### 5.7.3

"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"  
- Eigenbetrieb der Stadt Köthen (Anhalt) -  
- Wirtschaftsplan 2021 -





**A. Erfolgsplan****"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"**

	2021 Plan EUR	2020 Plan EUR	2019 Ist EUR
01. Umsatzerlöse (Pflegesatzerträge)	3.098.964	2.962.075	2.836.396
02. Sonstige betriebliche Erträge	37.600	14.500	28.999
Summe der Erträge:	3.136.564	2.976.575	2.865.395
03. Personalaufwand	2.386.698	2.252.003	2.117.720
04. Material- und sonst. Sachaufwand	564.081	529.933	502.251
05. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	109.643	109.643	109.643
06. Abschreibungen	137.774	138.988	175.315
07. Aufwendungen für Instandhaltung u. -setzung	74.248	69.545	90.830
08. Sonstige betriebliche Aufwendungen	30.500	25.000	0
09. Zinsen und ähnliche Erträge	2.000	0	1.942
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>54.906</b>	<b>70.749</b>	<b>90.864</b>
<b>12. Jahresergebnis:</b>	<b>54.906</b>	<b>70.749</b>	<b>90.864</b>

nachrichtlich:

Gesamterträge	3.248.207	3.086.218	2.976.980
Gesamtaufwendungen	3.193.301	3.015.469	2.886.116
Jahresgewinn / Jahresfehlbetrag	54.906	70.749	90.864

**Erläuterungen:**

<u>lfd. Nr.:</u>	<u>Kostengruppe, -untergruppe</u>	<u>Bezeichnung / Gegenstand</u>
01.	40-42, 46	Erträge aus Pflegesatzvereinbarungen
02.	43, 44, 48, 52, 53, 55, 56	Sonstige betriebliche Erträge
03.	60, 61-64	Löhne / Gehälter, Sozialabgabe, Altersversorgung
04.	65-68, 685, 71, 76	Materialaufwand, Aufw. F. zentrale Dienstleistungen, Steuern, Abgaben, Versicherungen, Mieten, Pachten, Leasing
05.	47	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten
06.	750, 751, 753	Abschreibungen auf Sachanlagen u. immaterielles Vermögen, Abschreibungen auf Forderungen
07.	771	Aufwendungen für Instandhaltung u. -setzung
08.	772, 78	Sonstige ordentliche Aufwendungen
09.	51	Zinsen und ähnliche Erträge
10.	72	Zinsen und ähnliche Aufwendungen

\* ggf. Rundungsdifferenzen möglich

**B. Vermögensplan****"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"**

lfd. Nr.	Bezeichnung	2021 Plan EUR	2020 Plan EUR	2019 Ist EUR
	<b>Finanzierungsmittel (FM)</b>			
1	Zuweisungen des Trägers und Zuschüsse Dritter			
2	Zuweisungen auf Grund einer Förderung nach dem KHG LSA			
2.1	Einzelförderung			
2.2	Pauschalförderung			
2.3	Förderung von Lasten aus Investitionsdarlehen			
2.4	Entnahmen aus Rücklagen			
3	Sonstige Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand			
4	Erwirtschaftete Abschreibungen	137.774	138.988	175.315
	abzgl. Auflösung von Sonderposten	109.643	109.643	109.643
		28.131	29.345	65.672
5	Einnahmen aus dem Abgang von Anlagevermögen			
6	Rückflüsse aus gewährten Darlehen			
7	Kredite			
8	Herabsetzung des Umlaufvermögens (in Höhe der Investitionen)			
9	Jahresüberschuss	54.906	70.749	90.864
<b>10</b>	<b>Finanzierungsmittel gesamt:</b>	<b>83.037</b>	<b>100.094</b>	<b>156.536</b>
	<b>Finanzierungsbedarf (FB)</b>			
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	83.037	100.094	80.612
2	Finanzanlagen			
3	Auflösung Ertragszuschüsse			
4	Entnahme langfristiger Rückstellungen			
5	Tilgung von Krediten			
6	Gewährung von Krediten			
7	Finanzierungsfehlbetrag aus Vorjahren			
<b>8</b>	<b>Finanzierungsbedarf gesamt:</b>	<b>83.037</b>	<b>100.094</b>	<b>80.612</b>
	<b>Saldo:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75.924</b>

**Erläuterungen**

## mehrfahres Finanzplan und Investitionsprogramm

### "Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"

	Geschäftsjahr 2020 EUR	Planjahr 2021 EUR	2022 EUR	Folgejahr 2023 EUR	2024 EUR
mehrfähriger Erfolgsplan					
geplante Auslastung:	96%	96%	96%	96%	96%
01. Umsatzerlöse	2.962.075	3.098.964	3.170.241	3.233.645	3.298.318
02. Sonstige betriebliche Erträge	14.500	37.600	38.352	39.119	39.901
Summe der Erträge:	2.976.575	3.136.564	3.208.593	3.272.764	3.338.219
03. Personalaufwand	2.252.003	2.386.698	2.458.299	2.541.964	2.628.487
04. Materialaufwand u. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen sowie Steuern, Abgaben, Versicherungen, Mieten, Pachten, Leasing	529.933	564.081	508.800	510.000	512.000
05. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	109.643 <sup>1)</sup>	109.643 <sup>1)</sup>	109.643	109.643	109.643
06. Abschreibungen	138.988	137.774	133.975	126.848	121.932
07. Aufwendungen für Instandhaltung u. -setzung	69.545	74.248	75.000	78.000	80.000
08. Sonstige betriebliche Aufwendungen	25.000	30.500	10.500	10.500	12.000
09. Zinsen und ähnliche Erträge	0	2.000	0	0	0
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:</b>	<b>70.749</b>	<b>54.906</b>	<b>131.662</b>	<b>115.095</b>	<b>93.443</b>
<b>12. Jahresergebnis:</b>	<b>70.749</b>	<b>54.906</b>	<b>131.662</b>	<b>115.095</b>	<b>93.443</b>

1) Den Erträgen aus der Auflösung von Sonderposten in Höhe von 109.643 € stehen Aufwendungen (Abschreibungen) in Höhe von 136.566 € gegenüber. Dies ergibt eine Differenz in Höhe von 26.923 €. Die eigenmittelfinanzierten Abschreibungen werden jährlich mit dem Sozialhilfeträger neu verhandelt.

	Geschäftsjahr 2020 EUR	Planjahr 2021 EUR	2022 EUR	Folgejahr 2023 EUR	2024 EUR
mehrfähriger Vermögensplan					
<b>Einnahmen</b>					
01. aus Entnahme Rücklagen	0	0	0	0	0
02. aus erwirtschafteten Abschreibungen	29.345	28.131	24.332	17.205	12.289
03. aus Jahresüberschuss	70.749	54.906	131.662	115.095	93.443
	100.094	83.037	155.994	132.300	105.732
<b>Ausgaben für Investitionen</b>					
01. Finanzinvestitionen	0	0	0	0	0
02. Sachinvestitionen	100.094	83.037	155.994	132.300	105.732
	100.094	83.037	155.994	132.300	105.732
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Stellenplan 2021****"Städtisches Pflegeheim Am Lutzepark"**

Entgelt- gruppe	Zahl der geplanten Stellen  Wochen- arbeitszeit 40 Std.	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen  Stand: 30.06. Vorjahr	
12	1,000	1,000	Heimleitung, BA Pflegemanagement
P 14	0,875	0,750	Pflegedienstleitung
P 12	0,875	0,000	stellv. Pflegedienstleitung/Wohnbereichsleitung
P 10	1,750	2,625	2x Wohnbereichsleitung (Abschlüsse Pflegedienstleitg.)
9a	0,875	0,800	Sachbearbeitung Rechnungswesen
P 9	2,250	0,000	3x Wohnbereichsleitg. (Abschlüsse Pflegedienstleitg.)
8	0,875	0,875	Hauswirtschaftsleitung
P 7	9,125	11,875	Pflegefachkräfte (Altenpfleger/in, Krankenschwester)
P 6	3,375	2,500	Altenpflegehelfer/in (einjährige Ausbildung)
6	2,375	2,375	Ergotherapeuten, Küchenleitung
P 5	8,800	8,750	Pflegehilfskräfte
5	0,750	0,750	Schreibkraft/ Soz. Dienst
4	1,750	1,750	Koch/Köchin, Hausmeister/-in
3	0,650	0,625	Betreuungsassistent - Bestandsschutz
2a	0,750	0,750	Küchenhilfe
2	6,975	6,875	Betreuungsassistent, Küchenhilfe, Wäscher/-in
1	1,000	1,000	1x Begleitender Dienst (ohne Anrechng. a. Pers.schl.)
	<b>44,050</b>	<b>43,300</b>	
FSJ	0,000	0,750	Freiwilliges Soziales Jahr
	<b>44,050</b>	<b>44,050</b>	

Bereich	Vollzeit- äquivalent		
<b>Verwaltung</b>	<b>2,625</b>		
davon Heimleitung	1,000	12	
davon SB Rechnungswesen	0,875	9a	
davon Schreibkraft/Sozialer Dienst	0,750	5	
<b>Pflege und Betreuung</b>	<b>32,550</b>		
davon Pflegedienstleitung	0,875	P 14	
davon stellv. Pflegedienstleitung	0,875	P 12	
davon Wohnbereichsleitung	1,750	P 10	
davon stellv. Wohnbereichsleitung	2,250	P 9	
davon Pflegefachkraft	9,125	P 7	
davon Altenpflege/-helfer/-in	3,375	P 6	
davon Pflegerische Hilfskräfte	8,800	P 5	
davon Ergotherapeut/-in	1,500	6	
davon Betreuungsassistent 43b	0,650	3	
davon Betreuungsassistent 43b	3,350	2	
<b>Hauswirtschaft</b>	<b>8,875</b>		
davon Hauswirtschaftsleitung	0,875	8	
davon Küchenleitung	0,875	6	
davon Koch/ Köchin	0,875	4	
davon Hausmeister/-in	0,875	4	
davon Küchenhelfer/-in	0,750	2a	
davon Küchenhelfer/-in	2,125	2	
davon Wäscher/-in	1,500	2	
davon Begleitender Dienst	1,000	1	
<b>Freiwilliges Soziales Jahr (FSJ)</b>	<b>0,000</b>		
	<b>44,050</b>		

---

## 5.9.1

MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft  
in Mitteldeutschland mbH, Merseburg

- Gesamtübersicht -



**Die benötigten Unterlagen**  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !





---

## 5.9.1

### Kommunalwirtschaft Sachsen-Anhalt GmbH (KOWISA)

- Gesamtübersicht -

Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !



---

5.10.1

**envia** Mitteldeutsche Energie AG

- Gesamtübersicht -



Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !

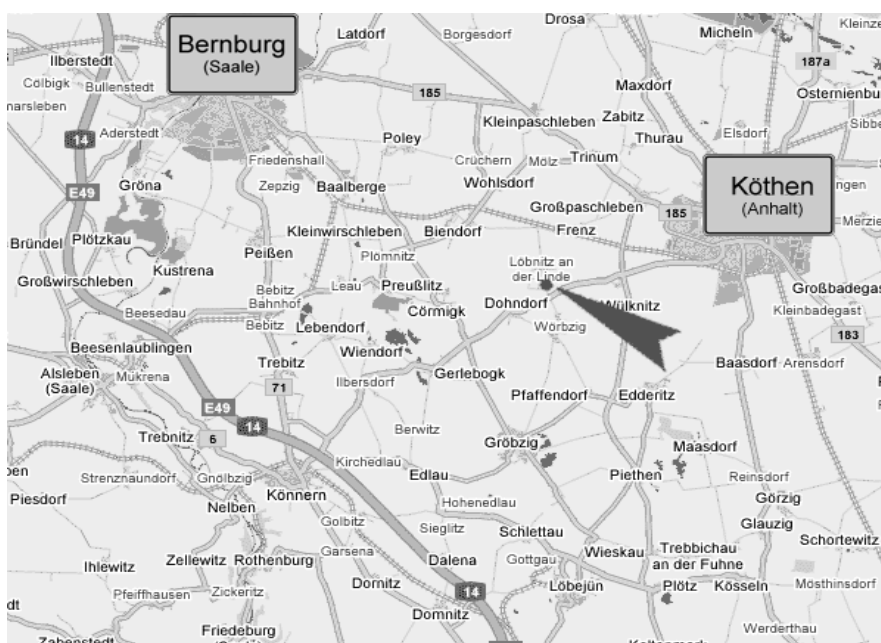


---

### 5.11.1

## Zweckverband-Gewerbegebiet "Um die Dorfstätte" (Gewerbegebiet "Um die Dorfstätte", Löbnitz an der Linde)

- Gesamtübersicht -



Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !

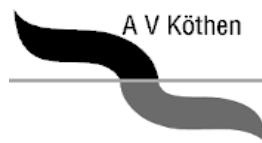


---

## 5.12.1

Abwasserverband Köthen,  
Köthen (Anhalt)

- Gesamtübersicht -



Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschlüsse zum 31.12.2018 und 2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !





---

### 5.13.1

## Abwasserzweckverband "Ziethetal" in Auflösung, Bernburg (Saale), Ortschaft Wohlsdorf

- Gesamtübersicht -



Die Mitgliedsgemeinden haben die Auflösung des Verbandes  
zum 31.12.2016 beschlossen.

-----

Die hoheitliche Aufgabe der Abwasserbeseitigung  
ist seit dem 01.01.2017  
auf den Abwasserverband Köthen übertragen.

-----

Der Verband  
wurde abgewickelt.



---

### 5.14.1

#### Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne / Ziethe"

Bernburg (Saale), Ortsteil Peißen

- Gesamtübersicht -

Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !



---

## 5.15.1

### Unterhaltungsverband "Taube-Landgraben" Aken

- Gesamtübersicht -

Die benötigten Unterlagen  
(Jahresabschluss zum 31.12.2019)  
standen bei Berichterstellung  
noch nicht  
zur Verfügung !



## **7. Erläuterung einiger Fachbegriffe**

### **Abschreibung**

Betrag, der die durch Nutzung des Anlagevermögens eingetretene Wertminderung an den einzelnen Vermögensgegenständen erfassen soll und somit in der Gewinn- und Verlustrechnung als Aufwand angesetzt wird.

Die Ermittlung des jährlichen Abschreibungsbetrages erfolgt steuerlich entweder über die lineare oder die degressive Methode, je nachdem, ob ein Wirtschaftsgut über den Nutzungszeitraum eher einen gleichmäßigen Wertverzehr aufweist (lineare Abschreibung: Fester Abschreibungsbetrag über den festgelegten Nutzungszeitraum) oder aber zu Beginn des Nutzungszeitraum einen überproportionalen Wertverzehr aufweist (degressive Abschreibung: der Abschreibungsbetrag wird durch den Nutzungszeitraum festgelegte Prozentsätze auf den jeweiligen Restbuchwert ermittelt).

In bestimmten Fällen sind auch Sonderabschreibungen zulässig.

### **Anlagevermögen**

Umfasst alle Vermögensgegenstände, die dazu bestimmt sind, dauerhaft und längerfristig dem Geschäftsbetrieb zu dienen, z. B. Immobilien, technische Anlagen und Maschinen, Konzessionen, Beteiligungen. In der Industrie ist es in der Regel erheblich größer als im Handel (Gegensatz: Umlaufvermögen).

### **Cashflow**

Finanzielle Stromgröße, die den in einer Periode erfolgswirksam erwirtschafteten Zahlungsmittelüberschuss angeben soll, der für Investitionen, Kredittilgungen und Ausschüttungen zur Verfügung steht. Er ist Indikator der Innenfinanzierungskraft eines Unternehmens. Der Cashflow wird auf Grundlage des Jahresergebnisses ermittelt, das um die nicht liquiditätswirksamen Aufwands- und Ertragspositionen der Gewinn- und Verlustrechnung bereinigt wird. In der Mehrzahl der Fälle wird der Cashflow hinreichend genau als das Jahresergebnis zuzüglich des Abschreibungsbetrages ermittelt. Sofern von Relevanz, können aber auch zusätzlich die Veränderung der Rückstellungen als auch die Auflösungen des Sonderpostens zur Ermittlung des Cashflow herangezogen werden.

### **Cash Earning**

Die Cash Earnings werden auch als nachhaltiger Cashflow bezeichnet.

Sie umfassen den aus den laufenden erfolgswirksamen geschäftlichen Aktivitäten resultierenden finanziellen Überschuss.

Sie unterscheiden sich vom Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit dadurch, dass dieser zusätzlich zu den Cash Earnings auch die Bewegungen im Bereich des Nettovermögens ("working capital") und der kurzfristigen Rückstellungen, nicht aber die Erfolge aus Abgängen des Anlagevermögens erfasst.

### **Eigenkapitalquote**

Die Kennzahl beschreibt den Anteil des Eigenkapitals und ist stark branchen- und bewertungsabhängig. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität (Stabilität und Unabhängigkeit) eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfreiheit.

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

Teil des Jahresabschlusses, in dem die Aufwendungen den Erträgern gegenübergestellt werden. Der im Ergebnis ausgewiesene Gewinn oder Verlust muss mit den Konten der Buchhaltung übereinstimmen. Für Kapitalgesellschaften und sämtliche Kreditinstitute ist die Aufstellung einer GuV gesetzlich vorgeschrieben. Das gilt auch für Eigenbetriebe gem. Eigenbetriebsgesetz.

### **Investitionen**

Zielgerichtete, in der Regel langfristige Kapitalbindung zur Erwirtschaftung zukünftiger autonomer Erträge. Nach ihrem Zweck ist zwischen Gründungs-, Ersatz-, Erweiterungs- und Rationalisierungsinvestitionen zu unterscheiden, wobei sich diese Zwecke zum Teil auch gegenseitig überlagern. Bei der jeweiligen Zuordnung sollte der überwiegende Charakter der Investition den Ausschlag geben.

**Jahresergebnis**

Begriff der handelsrechtlichen Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und der Bilanz. Er ergibt sich als Differenzbetrag zwischen Aufwendungen und Erträgen eines Geschäftsjahres (entweder Jahresüberschuss oder wenn der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Ergebnisverwendung aufgestellt wird, werden in der GuV unterhalb des Jahresergebnisses noch zusätzlich Ausschüttungen, Entnahmen oder Einstellungen aus offenen bzw. in offene Rücklagen und der Gewinn-Verlust-Vortrag eingerechnet, um so den sogenannten Bilanzgewinn bzw. Bilanzverlust zu ermitteln.

**Nettovermögen**

Aktiva (der Bilanz) abzüglich Schulden, Rückstellungen und Passiven Rechnungsabgrenzungsposten.

**Rechnungsabgrenzungsposten (RAP)**

Die Rechnungsabgrenzungsposten dienen der zeitlichen Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben und somit der periodengerechten Erfolgsermittlung. Sie enthalten Ausgaben bzw. Einnahmen, die Aufwand bzw. Ertrag für künftige Zeiträume darstellen. Unterscheidung nach aktivem RAP (auf künftige Jahre anzurechnender Aufwand) und passivem RAP (auf künftige Jahre anzurechnende Erträge).

**Rückstellungen**

Rückstellung dienen der periodengerechten antizipativen Erfassung von ungewissen Verbindlichkeiten und von drohenden Verlusten oder dem Ausweis von noch nicht getätigten Aufwendungen, die dem Berichtsjahr oder vorangegangenen Jahren zuzuordnen sind, deren Eintreten wahrscheinlich oder sicher, deren Höhe oder Zeitpunkt des Eintritts jedoch oftmals ungewiss ist. Durch die Bildung von Rückstellungen soll die später entstehenden Verpflichtungen zum Zeitpunkt ihres Bekanntwerdens berücksichtigt werden.

**Sonderposten**

In der Handelsbilanz werden hier steuerrechtlich zulässige Passivposten ausgewiesen, die noch ungesteuerte Rücklagen darstellen. Im Fall der kommunalen Unternehmen sind dies auch häufig die für Investitionen erhaltenen Fördermittel bzw. Zuschüsse, wenn das entsprechende Anlagegut mit den ungekürzten Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten aktiviert wird. Der Fördermittelanteil stellt dann für das Unternehmen eine noch ungesteuerte stille Reserve dar und wird daher im Sonderposten passiviert. Dieser Sonderposten wird dann über den Nutzungszeitraum des Anlagegutes parallel zur Abschreibung anteilig in Höhe der Förderquote ertragswirksam aufgelöst. Maßgeblich für die Auflösung sind im übrigen die steuerrechtlichen Vorschriften.

**Sonderverlustkonto**

Regelung gemäß § 17 Abs. 4 DM-Bilanzgesetz im Zusammenhang mit der Bilanzerstellung in den neuen Bundesländern nach der Währungsumstellung: Bei erstmaliger Erstellung der Eröffnungsbilanz wurde die gemäß § 249 (I) Satz I HGB zu bildenden Rückstellungen auf der Aktivseite in einem Sonderverlustkonto gesondert ausgewiesen. Der dort aktivierte Betrag wurde/wird in den Folgejahren in dem Umfang abgeschrieben, in dem Aufwendungen zur Erfüllung der zurückgestellten Verpflichtungen entstehen.

**Umlaufvermögen**

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen. Es enthält die Vermögensgegenstände, die relativ kurzfristig verbraucht bzw. umgesetzt werden, z. B. Vorräte, Forderungen, Bankguthaben, Schecks (Gegensatz: Anlagevermögen).

**Verlustvortrag**

Einkommens- und körperschaftssteuerrechtlicher Begriff. Durch den Verlustvortrag können die im Verlustentstehungsjahr nicht anrechnungsfähigen Verluste in den folgenden Veranlagungszeiträumen als Sonderausgaben vom Gesamtbetrag der Einkünfte abgezogen werden.