



Stadt Pockau-Lengefeld

Beteiligungsbericht

für das Jahr 2022

Die Stadt Pockau-Lengefeld ist eine kleine Stadt im Erzgebirge im Freistaat Sachsen. Sie befindet sich in der Nähe der Entwicklungsachse B 174 zwischen dem Oberzentrum Chemnitz und der Grenzregion zur Tschechischen Republik sowie an der B 101, welche die Verbindung nach Freiberg und Annaberg-Buchholz bildet. Sie entstand aus dem Zusammenschluss der Gemeinde Pockau und der Stadt Lengefeld im Jahr 2014. Im Rahmen der Möglichkeiten der Sächsischen Gemeindeordnung sowie aus den Zuordnungen von Vermögen im Zuge Wiedervereinigung und auch aus der Übertragung von Zuständigkeiten auf Dritte, hat die Stadt Pockau-Lengefeld Beteiligungen an wirtschaftlichen Unternehmen und Verbänden.

Mit 7.445 Einwohnern, die in den acht Ortsteilen leben, gibt es in Pockau-Lengefeld kurze Wege zwischen Verwaltung und Bürgerinnen und Bürgern.

Im vorliegenden Beteiligungsbericht 2022 informieren wir Sie gemäß § 99 SächsGemO über den Wert unserer Beteiligungen und über die wirtschaftlichen Auswirkungen daraus auf die Vermögens- und Ertragslage der Stadt Pockau-Lengefeld. Die Betrachtungen des Beteiligungsberichtes stützen sich auf die geprüften und testierten Jahresabschlüsse 2022 der beteiligten Unternehmen.



Elke Schmieder
Bürgermeisterin der Stadt Pockau-Lengefeld

Beteiligungsübersicht der Stadt Pockau-Lengefeld

Lengefelder Wohnbau GmbH
100 %

Trinkwasserzweckverband
Mittleres Erzgebirge
5,37 %

Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia
0,4802 %

Abwasserzweckverband
Olbernhau
27,24 %

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	Seite 4
Formelverzeichnis	Seite 4
1. Übersicht Bilanzkennzahlen der Unternehmen 2021	Seite 5
2. Eigenbetriebe	Seite 5
3. Lengefelder Wohnbau GmbH	Seite 6
4. Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia	Seite 9
5. Übersicht über die Finanzbeziehungen zwischen der Stadt und den Zweckverbänden	Seite 10
6. Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge	Seite 11
7. Abwasserzweckverband Olbernhau	Seite 12

Abkürzungsverzeichnis

gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HR	Handelsregister
i. d. R.	in der Regel
i. L.	in Liquidation
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
SAB	Sächsische Aufbaubank
KStG	Körperschaftssteuergesetz
MdS	Mitglied des Stadtrates
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
RAP	Rechnungsabgrenzungsposten
LDS	Landesdirektion Sachsen
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
ZV	Zweckverband

Formelverzeichnis

Cashflow	=	Jahresergebnis + Abschreibungen
Anlagenintensität	=	$\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$
Eigenkapitalquote	=	$\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$
Nettoverschuldung	=	Verbindlichkeiten ./. Forderungen ./. flüssige Mittel
Schuldentilgungsdauer	=	$\frac{\text{Verbindlichkeiten}}{\text{Cashflow}}$
Vermögensstruktur	=	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtkapital}}$

$$\text{Fremdfinanzierung} = \frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

Hinweis: Bilanz und Leistungskennzahlen werden kaufmännisch oder wirtschaftlich sinnvoll gerundet.

1. Übersicht Bilanzkennzahlen der Unternehmen 2022

Angaben in TEUR

Bilanz	Anlagevermögen	Umlaufvermögen (incl. RAP)	Eigenkapital (incl. Sopo)	Fremdkapital	Bilanzsumme gesamt
Eigengesellschaften					
Lengefelder Wohnbau GmbH	7.418,8	963,6	5.547,4	2.835,1	8.382,4
Unmittelbare Beteiligungen					
Kommunale Beteiligungsgesellschaft an der enviaM mbH	475.671,0	5.012	480.452,0	228	480.680

Übersicht Gewinn- und Verlustrechnung der Unternehmen 2022

Angaben in TEUR

Eigengesellschaften	Erträge	Aufwand	Jahresergebnis
Lengefelder Wohnbau GmbH	1.012,96	1.048,49	-35,75
Unmittelbare Beteiligungen			
Kommunale Beteiligungsgesellschaft an der envia mbH	41.276	996	40.280

2. Eigenbetriebe

Die Stadt Pockau-Lengefeld verfügte zum Stichtag 31.12.2022 über keinen Eigenbetrieb. Es ist auch in der Zwischenzeit kein Eigenbetrieb errichtet worden. Ferner ist auch nach derzeitigem Stand künftig nicht geplant, einen Eigenbetrieb zu errichten.

3. Lengfelder Wohnbau GmbH

Unternehmensdaten: Lengfelder Wohnbau GmbH
Lengefeld
Schulstraße 12
09514 Pockau-Lengefeld

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Stammkapital: 52.000 EUR

Anteilseigner: Stadt Pockau-Lengefeld

Unternehmenszweck

Die Gesellschaft wurde 1997 zur Errichtung, Vermietung, Bewirtschaftung, Verwaltung und Sanierung von Gebäuden, Wohnungen und Garagen gegründet. Im Zuge des Zusammenschlusses der Gemeinde Pockau und der Stadt Lengefeld wurden weitere Wohnhäuser in das Vermögen der GmbH eingebracht.

Organe

Geschäftsführung: Mike Kirsch (mittels Geschäftsbesorgungsvertrag über Stadtwerke Marienberg GmbH)

Aufsichtsrat: Jens Imscher (Vorsitzender)
Steffen Haugk (stellv. Vorsitzender)
Viola Brachmann, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin, Pensionärin
Klaus Müller, Bauunternehmer
Manuela Tschök-Engelhardt, AL Finanzverwaltung Stadt Pockau-Lengefeld

Die Stadt Pockau-Lengefeld wird in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister Ingolf Wappler repräsentiert.

Für das Jahr 2022 war die AVATIS Revisionsgesellschaft mbH, Chemnitz zum Abschlussprüfer bestellt. Das Unternehmen beschäftigte 1 Mitarbeiter im gewerblichen Bereich als Hausmeister.

Finanzbeziehungen:

Zwischen der Gesellschafterin und dem Unternehmen wurde keine Nachschusspflicht vereinbart. Die Geschäftsführung schlug vor, den im Geschäftsjahr 2022 erzielten Jahresfehlbetrag in Höhe von -35.748,03 € durch Entnahme aus den satzungsmäßigen Rücklagen zu decken.

Wichtige Bilanz- und Leistungskennzahlen:

	2022	2021
Cashflow in TEUR	317	342
Eigenkapitalquote in %	66,2	65,7
Nettoverschuldung in TEUR	2140,2	2195,7
Schuldentilgungsdauer in Jahren	8,7	8,4
Fremdfinanzierung	33,3 %	33,9 %
Anlagenintensität	88,5 %	87,8 %

Kapitalflussrechnung

in TEUR

in TEUR

	2022	2021
Jahresergebnis	-36	3
Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	353	341
Auflösung der empfangenen Zuschüsse	-1	-2
Cashflow	317	342
Veränderung der kurzfristigen Rückstellungen	12	-12
Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	2	0
Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der übrigen Passiva, die nicht der	-1	-2

Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind		
Zu-/ Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions-oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	40	13
Zinsaufwendungen/-Zinserträge	41	46
Mittelzufluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	411	387
Erhaltene Zinsen	0	0
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-317	-351
Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens	0	0
Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-317	-351
Gezahlte Zinsen	-41	-46
Einzahlungen aus Bankkrediten	200	300
Auszahlung aus der Tilgung von Bankkrediten	-284	-295
Einzahlungen aus Investitions- u. sonst. Zuschüssen	0	0
Zinsabgrenzung auf Darlehen	0	0
Mittelfluss aus der Finanzierungstätigkeit	-125	-41
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-31	-5
Finanzmittel am Anfang der Periode	650	655
Finanzmittelbestand am Ende der Periode	619	650

Auszug aus dem Lagebericht:

Für das Geschäftsjahr 2022 wird der Leerstand innerhalb der nun nur noch 227 WE (Vorjahr: 228 WE) Bestand im Jahresdurchschnitt mit 9,25 % (Vorjahr 10,9 %) also leicht zurückgegangen, angegeben. Dieser Rückgang resultiert hauptsächlich aus der Vermietung von Wohnungen an Flüchtlinge aus der Ukraine. Im Jahr 2022 wurden 24 Wohnungen des Bestandes der Lengfelder Wohnbau GmbH an die Unterbringungsbehörde des Landkreises Erzgebirgskreis zur Beherbergung von Asylbewerbern oder Flüchtlingen in Folge des Ukraine-Krieges vermietet. Das Unternehmen hält außerdem 78 Garagen sowie fünf Gewerbeeinheiten im Bestand. Gegenüber dem Vorjahr verminderte der Bestand an Wohneinheiten sich um eine WE.

Außerdem hatte das Unternehmen im Geschäftsjahr 2018 das kleine Wohngebiet „Am Park“ in Lengefeld für die Errichtung von individuellen Eigenheimen entwickelt und erschlossen. Hier konnte im Jahr 2022 ein weiterer Verkauf realisiert werden. Nunmehr ist nur noch ein Grundstück nicht verkauft.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels setzt das Unternehmen auf soliden und finanzierbaren Wohnraum mit einer zeitgemäßen Ausstattung. Bei Instandsetzungen von Wohnungen finden u.a. die Verringerung von Barrieren, Wohnraum für junge Familien sowie moderne Wohnungszuschnitte Berücksichtigung. Darüber hinaus wird den Mietern durch die Hausmeisterdienstleistungen eine hohe Servicequalität zur Verfügung gestellt. Um das familienfreundliche Angebot zu erhöhen, wurde in Pockau ein Kinderspielplatz errichtet.

Existenzbedrohende Risiken sind derzeit für die Geschäftsführung nicht erkennbar. Der Leerstand soll weiterhin durch wirtschaftliche Vermarktung, konsequenter Wohnungsbestandsentwicklung sowie der Fortsetzung der Modernisierungsplanung entgegengewirkt werden.

Das Unternehmen wird voraussichtlich auch künftig nicht an die Gesellschafterin ausschütten können. Der Jahresfehlbetrag von -35.748,03 EUR ist ca. 5.200 EUR niedriger als in der Wirtschaftsplanung veranschlagt. Der Finanzmittelbestand hat sich um 31 T€ auf 619 T€ verringert.

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers wurde zum 08.06.2023 erteilt.

5. Kommunale Beteiligungsgesellschaft mbH an der envia

Unternehmensdaten: KBE GmbH
 Chemnitztalstr. 13
 09114 Chemnitz

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Stammkapital: 54.134 TEUR

Anteil der Stadt Pockau-Lengefeld: 0,4802 %

Der wesentliche Unternehmenszweck ist die Bündelung der kommunalen Anteile an dem mitteldeutschen Energieversorgungsunternehmen enviaM AG. Damit und mit der Sperrminorität (lt. Satzung 20%) können die kommunale Anteilseigner wesentliche Einfluss auf wichtige Unternehmensentscheidungen im Sinnen der Kommunen in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg nehmen. Die Gesellschaft hält das Beteiligungsvermögen von 336 kommunalen Gesellschaftern und 26 Treugebern. Die KBE hält insgesamt 22,57 % Anteil an der enviaM AG.

Geschäftsführer: Mike Ruckh

Zum Abschlussprüfer wurde die ECOVIS Wirtschaftstreuhand GmbH, Dresden bestellt.

Der wesentliche Unternehmenszweck ist die Bündelung der kommunalen Anteile an dem mitteldeutschen Energieversorgungsunternehmen enviaM AG. Damit und mit der Sperrminorität (lt. Satzung 20%) können die kommunalen Anteilseigner wesentliche Einfluss auf wichtige Unternehmensentscheidungen im Sinne der Kommunen in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Brandenburg nehmen. Die Gesellschaft hält das Beteiligungsvermögen von 336 kommunalen Gesellschaftern und 26 Treugebern. Die KBE hält insgesamt 22,57 % Anteil an der enviaM AG. Die KBE verfügt über 53.477.899 eigene Aktien an der enviaM AG und verwaltet treuhänderisch 2.529.387 Aktien. Im Jahr 2022 kam es im Aktienbestand zu keinen Veränderungen.

Die Gesellschafterversammlung plant weiterhin mit einer Ausschüttung von 0,65 EUR/enviaM-Akte und damit Dividendenkontinuität. Diese Beteiligung bringt neben den anteiligen Erträgen aus der Gewerbesteuer auch Erträge aus Dividendenzahlungen und der Konzessionsabgabe in den Haushalt. Die Stadt Pockau-Lengefeld erhielt im Haushaltsjahr 2022 199,1 TEUR (Vorjahr 188,2 TEUR) Konzessionsabgabe und 141,5 TEUR Gewinnausschüttung aus der Elektrizitätsversorgung.

6. Übersicht über die Finanzbeziehungen zwischen der Stadt Pockau-Lengefeld und den Zweckverbänden

An die Zweckverbände gezahlte Umlagen aus dem Haushalt der Stadt		
	2022 in TEUR	2021 in TEUR
Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge	0	0
Abwasserzweckverband Olbernhau	108,9	108,9
Vereinnahmte Ausschüttungen an den Haushalt der Stadt		
	2020 in TEUR	2021 in TEUR
Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge	0	0
Abwasserzweckverband Olbernhau	0	0

Aus der vorstehenden Übersicht ist erkennbar, dass die Stadt Pockau-Lengefeld keine Ausschüttungen von den Zweckverbänden erhält und an den Abwasserzweckverband Olbernhau Umlagen für die anderweitig nicht gedeckten Kosten der Straßenentwässerung zahlen muss. Hier ist gegenüber dem Jahr 2021 keine Erhöhung zu verzeichnen.

7. Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge

Die Stadt Pockau-Lengefeld ist an dem Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge mit 5,37 % beteiligt. Der Trinkwasserzweckverband Mittleres Erzgebirge ist der der einzige Gesellschafter der Erzgebirge Trinkwasser GmbH. Die ETW GmbH versorgt auf der Grundlage eines Betreiber- und Geschäftsbesorgungsvertrages ca. 137.200 Einwohner im Gebiet des Zweckverbandes mit Trinkwasser. Der Zweckverband wie auch die ETW GmbH haben ihren Sitz in Annaberg-Buchholz. Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende mit zwei Stellvertretern. Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte durch den Wirtschaftsprüfer Frank Liedtke. Dieser prüft auch den Jahresabschluss der ETW GmbH.
Verbandsvorsitzender: Thomas Proksch

Der Zweckverband hält folgende Beteiligungen:

	2021	2022
Erzgebirge Trinkwasser GmbH	32.461 TEUR	33.424 TEUR
Zweckverband Fernwasser Südsachsen	4.387 TEUR	4.427 TEUR
Südsachsen Wasser GmbH	1.273 TEUR	1.330 TEUR

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte der Zweckverband ein Ergebnis von 1.061 TEUR. Dies ergab sich hauptsächlich aus Zuschreibungen aus den positiven Ergebnissen der Beteiligungen. Diese Ergebnisse sind nicht liquiditätswirksam. Insgesamt wirken sich das Verhalten der Trinkwasserkonsumenten, die Trockenheit und der demografische Wandel auf die Umsätze der Trinkwasserversorgung aus. Der Zweckverband hat keine nennenswerten Verbindlichkeiten. Er steht jedoch mit einer Ausfallbürgschaft für Kreditverbindlichkeiten der ETW GmbH in Höhe von 10,7 Mio. EUR (Vorjahr 8,5 Mio. EUR) ein. Hierzu wird durch den Verbandsvorsitzenden eingeschätzt, dass das Risiko der Inanspruchnahme sehr gering ist. Sollte es dennoch eintreten, würde bei gleichbleibender Beteiligung von 5,37 % ein Anteil von 574.590 EUR (Vorjahr 446.250 EUR) auf die Stadt zukommen.

8. Abwasserzweckverband Olbernhau

Die Stadt Pockau-Lengefeld ist an dem Abwasserzweckverband Olbernhau mit 79 von 290 Stimmenanteilen beteiligt. Der Zweckverband hat seinen Sitz in Olbernhau. Die Stadtwerke Olbernhau GmbH erledigt auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages die technische und kaufmännische Betriebsführung für den Verband.

Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung, der Verwaltungsrat und der Verbandsvorsitzende, Heinz-Peter Haustein, Olbernhau. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte für das Jahr 2022 durch A.V.A.T.I.S Audit GmbH Chemnitz

Für 2022 kann der AZV auf eine stabile Geschäftslage zurückblicken. Der AZV weist für das Jahr 2022 mit 170,0 TEUR ein höheres Ergebnis aus. Dabei sind für 2022 gestiegen Erlöse trotz z.T. erhöhten Aufwendungen zu verzeichnen. Der AZV hatte

am 31.12.2022 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 17.539.373,57 EUR (Vorjahr 17.146.532,75 EUR). Davon entfällt auf die Gesamtverschuldung der Stadt Pockau-Lengefeld ein Anteil von 4.777.967,27 (Vorjahr 4.670.715,52 EUR). Die Verschuldung ist damit wiederholt angestiegen. Sollte der AZV aus dem Gebührenaufkommen den Schuldendienst nicht mehr leisten können, entstünde für die Stadt Pockau-Lengefeld daraus das Risiko einer weiteren Umlagezahlung. Die anteiligen Kreditverbindlichkeiten wirken sich auf die Gesamtverschuldung der Stadt aus. Im Jahr 2022 musste der Verband für seine Verschuldung 276.097,27 EUR (Vorjahr: 303.401,33 EUR) an Zinsen aufwenden. Der AZV hat das Risiko von sich verringernden Umsätzen im Abwasserbereich durch den fortschreitenden demografischen Wandel, durch das veränderte Nutzungsverhalten und die damit einhergehende Entwicklung des Abwasseraufkommens. Die hohen Fixkosten sind von immer weniger Kunden zu finanzieren. Darüber hinaus ist weiterhin mit tiefgreifenden Veränderungen aufgrund von weiteren gesetzlichen Rahmenbedingungen zu rechnen. Der Verband beschränkt sich bei seiner Investitionstätigkeit auf Ersatz- und Erneuerungsmaßnahmen auch unter dem Aspekt der Energieeffizienz und der Leistungssteigerung und/oder Qualitätsverbesserung. Die Einstellung der wichtigen Förderrichtlinie Siedlungswasserwirtschaft RL SWW/2016 durch das Land Sachsen hat erhebliche Auswirkungen auf die laufenden und mittelfristigen Planungen. Die Finanzierung durch Eigenmittel schränkt den Maßnahmenumfang deutlich ein. Mit einer Erhöhung des Anschlussgrades ist demzufolge nicht zu rechnen.

Zusammenfassung

Die Stadt Pockau-Lengefeld verfügt über einen überschaubaren Umfang an Beteiligungen. Die Risiken, die sich daraus ergeben sind aufgrund der allgemeinen Krisensituation derzeit nicht quantifizierbar. Die Entwicklungen sind daher zu beobachten.