

Gemeinde Grasbrunn

Beteiligungsbericht 2020

(nach Art. 94 Abs. 3 Bayerische Gemeindeordnung)

GWG



GP



Grasbrunner
Projektentwicklungs
GmbH & Co. KG



1. Impressum

Herausgeber:

Gemeinde Grasbrunn

Lerchenstraße 1

85630 Grasbrunn

Telefon: 089 / 461002 - 0

Telefax: 089 / 461002 - 190

Internet: www.grasbrunn.de

erstellt von: Sebastian Stüwe, E-Mail: sebastian.stuewe@grasbrunn.de, Telefon:
089 / 461002 – 120 sowie von Christian Wagner,
E-Mail: christian.wagner@grasbrunn.de, Telefon: 089 / 461002 – 123

2. Inhaltsverzeichnis

Impressum	1
Inhaltsverzeichnis	2
Vorwort	3
Struktur der Beteiligungen	4
<i>Grasbrunner Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG</i>	5
<i>Grasbrunner Beteiligungs-GmbH</i>	8
<i>Gemeindewerke Grasbrunn Anstalt öRechts</i>	10

3. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

liebe Leserinnen und Leser,

hiermit übergeben wir Ihnen den Beteiligungsbericht der Gemeinde Grasbrunn für das Jahr 2020. Er wendet sich in erster Linie an die Entscheidungsträger in Gemeinderat und Verwaltung, sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Grasbrunn.

Der vorliegende Beteiligungsbericht hat gemäß Art. 94 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) die Aufgabe, einen generellen Überblick über die gemeindlichen Unternehmen zu geben.

Dabei werden die Unternehmen mit ihrem spezifischen Unternehmenszweck beschrieben und wichtige ökonomische Daten abgebildet. Der Beteiligungsbericht enthält insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse und die Besetzung der Organe der Gesellschaften.

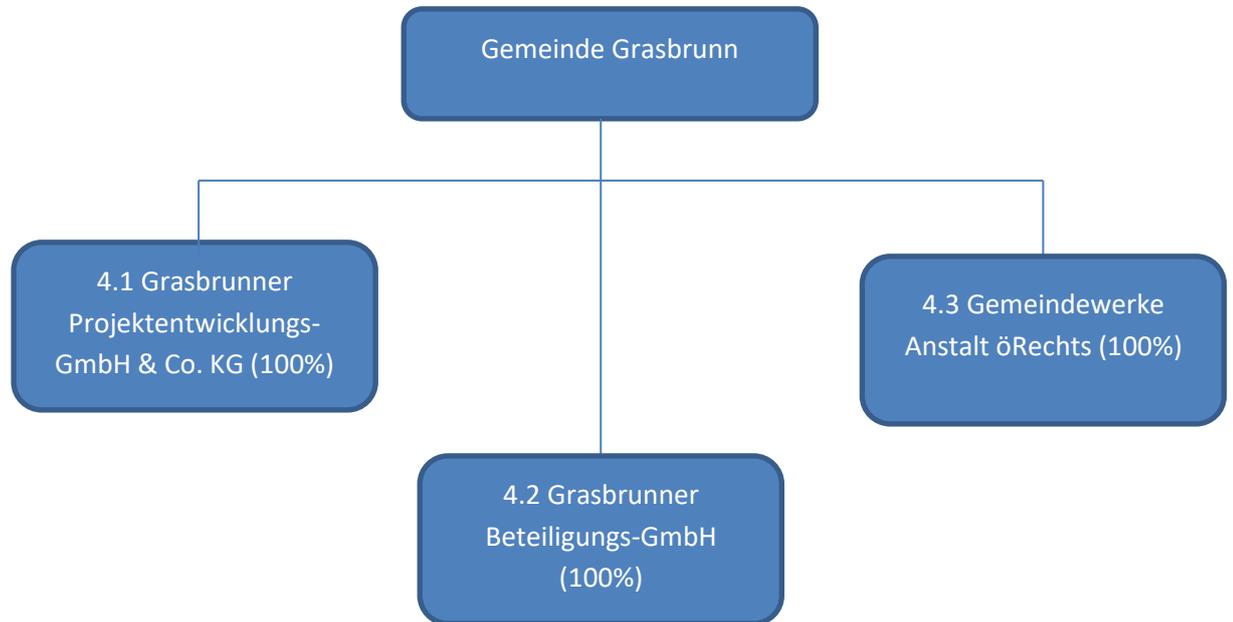
Ich würde mich freuen, wenn der vorliegende Beteiligungsbericht Ihre Aufmerksamkeit findet.

Grasbrunn, Januar 2022



Sebastian Stüwe
Leiter Finanzverwaltung

4. Struktur der Beteiligungen





4.1 Name / Sitz der Gesellschaft:

Grasbrunner Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG

Saarlandstraße 31, 85630 Grasbrunn

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG ist eine kleine Personenhandelsgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 i. V. m. § 264a Abs. 1 Nr. 2 HGB und wurde am 27.06.2006 gegründet. Ihre Tätigkeit bezieht sich insbesondere auf die Übernahme der Verwaltung von Grundbesitz der Gemeinde Grasbrunn sowie die Entwicklung und Aufbereitung von gewerblichen Objekten, insbesondere im Grundstücksbereich, den An- und Verkauf von Grundstücken im unbebauten und bebauten Zustand sowie sämtliche Maßnahmen für die Vorbereitung und Umsetzung der Nutzung von regenerativen Energien im Gemeindebereich.

Beteiligungsverhältnis:

Die Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG ist eine 100% Tochter der Gemeinde Grasbrunn. Der Kommanditanteil beträgt T€ 50.

Zusammensetzung der Organe:

Gesellschafter: Gemeinde Grasbrunn (100%)

Beirat:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Beiratsvorsitzender /
Kommunaler Wahlbeamter: | Klaus Korneder |
| - Selbstständiger Maurermeister: | Karl Humplmair |
| - Selbstständiger Unternehmensberater: | Johann Hiltmair (bis 30.04.2020) |
| - Bundesbeamter: | Dieter Schuster |
| - Finanzbeamter: | Max Walleitner |
| - Landschaftsarchitektin: | Julia Blanck |
| - Floristin: | Karin Albrecht (bis 30.04.2020) |
| - selbständiger Zimmerermeister: | Bernhard Bauer |
| - Vizepräsident: | Paul König |
| - Portfoliomanager Strom und Erdgas: | Johannes Seitner |
| - Selbständiger Lohnunternehmer: | Johannes Bußjäger |
| - Gerätewart Feuerwehr: | Markus Mende (seit 01.05.2020) |
| - Selbstständiger Software-Entwickler: | Thomas Michalka (seit 01.05.2020) |
| - Informatikerin: | Mitchel Nelson (seit 01.05.2020) |

Geschäftsführung:

Die Grasbrunner Beteiligungs-GmbH übernimmt die Geschäftsführung dieser Gesellschaft.

- Sebastian Stüwe (seit 01.01.2015 alleiniger Geschäftsführer)

Aufwand für die Organe der Gesellschaft:

Die Bezüge des Beirats beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf T€ 2,275 (Vorjahr T€ 3,294).

Bzgl. der Aufwendungen für die Geschäftsführung wird die Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen. Es handelte sich ausschließlich um Fixvergütungen.

Erfolgsbezogene Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gewährt.

Lagebericht:

Ertragslage:

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von T€ 36.

Das Geschäftsjahr war von einer negativen Umsatzentwicklung im Bereich der Mieterlöse geprägt. Die Umsatzerlöse betragen T€ 268.

Vermögenslage:

Zugänge beim Anlagevermögen des Grundbesitzes erfolgten in Höhe von T€ 858.

Die Bilanz der Grasbrunner Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG schloss mit einer Bilanzsumme am 31.12.2020 in Höhe von T€ 6.529 (Vorjahr T€ 6.568) ab.

Das Anlagevermögen in Höhe von T€ 5.853, das Vorratsvermögen in Höhe von T€ 408 und die Forderungen in Höhe von T€ 167 stellen die wesentlichen Positionen der Aktiva des Unternehmens dar.

Finanzlage:

Das Eigenkapital zum 31.12.2020 betrug T€ **5.784**.

Finanzielle Verpflichtungen setzen sich aus Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 703 und Rückstellungen in Höhe von T€ 43 zusammen.

Sonstiges:

Personal:

Das Unternehmen beschäftigt im Geschäftsjahr 2020 drei Mitarbeiter.

Investitionen:

Es wurde ein Grundstück mit dem Ziel der langfristigen Bebauung in Höhe von T€ 858 erworben. Zudem erfolgten weitere Planungen für den Neubau der Hauptstraße 1 in Höhe von T€ 85, welche als Wohnbauten im Bau gebucht wurden.

Kreditaufnahmen:

In 2020 wurden keine Kreditaufnahmen getätigt. Die Restschuld für das Darlehen zur Finanzierung der Hauptstraße 2a beläuft sich auf 569 T€ zum 31.12.2020 (Vorjahr T€ 599).

Gewinn-/Verlustverwendung:

Der Verlust des Geschäftsjahres betrug T€ 36. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes vorläufig. Es handelt sich um den vom Steuerberater erstellten Jahresabschluss.

Ausblick:

Das Eigenkapital kann als positive Bilanzposition betrachtet werden. Die Gesellschaft plant den Abriss sowie einen Neubau des Wohngebäudes Hauptstraße 1 in Harthausen. Der Restbuchwert des alten Gebäudes ist mit T€ 401 zum 31.12.2020 sehr hoch und wird sich bei Abriss stark auf die Ertragslage des Unternehmens in 2021 auswirken. Der Abriss erfolgte Anfang 2021. Der Neubau soll mittels einer Förderung für kommunale Wohnraumförderung errichtet werden. Aufgrund des Verkaufs Hauptstraße 1 an die Gemeinde Grasbrunn wird das Jahresergebnis trotz der außerplanmäßigen Abschreibung voraussichtlich positiv ausfallen. Die Gesellschaft errichtet das Gebäude als Bauherr. Das Grundstück gehört der Gemeinde Grasbrunn.

Kennzahlen gesamter Unternehmensbereich:

Die nachfolgenden Tabellen geben die wesentlichen Kennzahlen der Grasbrunner Projektentwicklungs- GmbH & Co. KG für die Jahre 2016 bis 2020 wider.

Kennzahl	2016	2017	2018	2019	2020
Anlagenintensität	73,8%	74,2%	73,7%	75,8%	89,6%
Eigenkapitalquote	87,4%	87,7%	87,5%	88,6%	88,6%
Anlagendeckungsgrad I	118,5%	118,3%	118,7%	117,0%	98,8%
Anlagendeckungsgrad II	134,1%	133,3%	132,5%	130,3%	109,6%
Working Capital	1.616.036,81	1.073.774,02	998.954,29	1.539.395,60	604.572,68
Liquidität 2. Grades	2978,1%	2771,8%	870,2%	2227,0%	230,4%
Cash Flow	165.004,58	-59.921,47	15.570,35	-76.332,13	-954.214,80
Abschreibungsintensität Immobilien	22,6%	26,7%	30,6%	30,7%	33,3%
Abschreibungsintensität gesamt	26,9%	25,3%	29,4%	30,0%	28,4%

Kennzahlen der vermieteten Immobilien (Kernbereich):

Art	2016	2017	2018	2019	2020
vermietbare Fläche gesamt in m ²	2.017,36	2.017,36	1.851,94	1.657,88	1.541,46
Anzahl Wohneinheiten	28	28	26	24	22
durchschn. Miete brutto je m ² pro Monat in €	8,69	9,05	8,75	9,75	9,65
Ergebnis Vermietung (alle in €)	118.951,22	94.605,76	84.630,74	112.809,36	98.589,13
Hauptstraße 1	33.597,76	25.997,16	-182,05	-9.597,49	-9.507,91
Grasbrunner Weg 2	20.058,24	25.180,51	29.853,13	45.259,46	40.521,48
Ekkehartstr. 25	19.172,85	531,72	16.071,68	15.342,13	15.743,83
Grünlandstr. 9	7.494,79	7.363,94	7.987,14	8.482,93	8.338,22
Birkenstr. 8	17.341,66	16.584,56	23.905,88	24.411,59	18.778,06
Fritz-Bonnet-Str. 2/4	21.285,92	18.947,87	6.994,96	28.910,74	24.715,45



4.2 Name / Sitz der Gesellschaft:

Grasbrunner Beteiligungs-GmbH

Saarlandstraße 31, 85630 Grasbrunn

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Grasbrunner Beteiligungs-GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB und wurde am 27.06.2006 gegründet. Ihre Tätigkeit erstreckt sich auf die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung in Kommanditgesellschaften der Gemeinde Grasbrunn, die die Ordnung und Gestaltung des Gebiets der Gemeinde durch planmäßige Boden- und Siedlungspolitik, einschließlich eventuellem sozialem Wohnungsbau und die Verwaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften zum Zweck haben, insbesondere der Grasbrunner Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG.

Beteiligungsverhältnis:

Die Grasbrunner Beteiligungs-GmbH ist eine 100% Tochter der Gemeinde Grasbrunn.

Zusammensetzung der Organe:

Gesellschafter: Gemeinde Grasbrunn (100%)

Beirat:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - Beiratsvorsitzender /
Kommunaler Wahlbeamter: | Klaus Korneder |
| - Selbstständiger Maurermeister: | Karl Humplmair |
| - Selbstständiger Unternehmensberater: | Johann Hiltmair (bis 30.04.2020) |
| - Bundesbeamter: | Dieter Schuster |
| - Finanzbeamter: | Max Walleitner |
| - Landschaftsarchitektin: | Julia Blanck |
| - Floristin: | Karin Albrecht (bis 30.04.2020) |
| - selbständiger Zimmerermeister: | Bernhard Bauer |
| - Vizepräsident: | Paul König |
| - Portfoliomanager Strom und Erdgas: | Johannes Seitner |
| - Selbständiger Lohnunternehmer: | Johannes Bußjäger |
| - Gerätewart Feuerwehr | Markus Mende (seit 01.05.2020) |
| - Selbstständiger Software-Entwickler | Thomas Michalka (seit 01.05.2020) |
| - Informatikerin | Mitchel Nelson (seit 01.05.2020) |

Geschäftsführung:

- Sebastian Stüwe (seit 01.01.2015 alleiniger Geschäftsführer)

Aufwand für die Organe der Gesellschaft:

Die Aufwendungen für die Haftungsvergütung beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf T€ 5.

Lagebericht:**Ertragslage:**

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss vom T€ 0,8 erwirtschaftet.

Vermögenslage:

Die Bilanz der Grasbrunner Beteiligungs-GmbH & Co. KG schloss mit einer Bilanzsumme am 31.12.2020 in Höhe von T€ 30 (Vorjahr T€ 31) ab.

Finanzlage:

Das Eigenkapital zum 31.12.2020 betrug T€ 20.

Das gezeichnete Kapital beträgt T€ 25.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aus Rückstellungen in Höhe von T€ 7,0 und sonstigen Verbindlichkeiten von T€ 2,7.

Sonstiges:**Personal:**

Das Unternehmen beschäftigte im Geschäftsjahr 2020 zwei Mitarbeiter.

Investitionen:

Es wurden keine Investitionen getätigt.

Kreditaufnahmen:

Es wurden keine Kreditaufnahmen getätigt.

Gewinn-/Verlustverwendung:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss in Höhe von T€ 0,8 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes vorläufig. Es handelt sich um den vom Steuerberater erstellten Jahresabschluss.

Ausblick:

Die Gesellschaft hat neben der Geschäftsführung und der Haftungsvergütung keine operativen Aufgaben. Es existieren daher keine erkennbaren Risiken, die die Ertrags- oder Vermögenslage der Gesellschaft gefährden.



4.3 Name / Sitz der Gesellschaft:

Gemeindewerke Grasbrunn

Saarlandstraße 31, 85630 Grasbrunn

Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Gemeindewerke der Gemeinde Grasbrunn sind ein selbständiges Unternehmen der Gemeinde Grasbrunn in der Rechtsform der Anstalt des öffentlichen Rechts dessen Gründung am 01.06.2005 erfolgte. Aufgabe des Kommunalunternehmens ist die Versorgung des Gemeindegebiets mit Wasser und die Entsorgung des im Gemeindegebiet anfallenden Abwassers (Gemeindeteil Keferloh) unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten, soweit nicht der Abwasserzweckverband München-Ost zuständig ist.

Hierzu gehört im Rahmen der Gesetze auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die die Aufgaben des Kommunalunternehmens fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das Kommunalunternehmen im Rahmen der Gesetze an anderen Unternehmen beteiligen und kooperieren, wenn das dem Unternehmenszweck dient.

Beteiligungsverhältnis:

Die Gemeindewerke Grasbrunn ist eine 100% Tochter der Gemeinde Grasbrunn.

Zusammensetzung der Organe:

Gesellschafter: Gemeinde Grasbrunn (100%)

Verwaltungsrat:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - Verwaltungsratsvorsitzender: | Klaus Korneder |
| - 2. Bürgermeisterin | Iris Habermann (bis 30.04.2020) |
| - Selbständiger Lohnunternehmer: | Johannes Bußjäger (bis 30.04.2020) |
| - Selbstständiger Maurermeister: | Karl Humplmair |
| - Finanzbeamter: | Max Walleitner |
| - Selbstständiger Software-Entwickler | Thomas Michalka (bis 30.04.2020) |
| - Floristin: | Karin Albrecht (bis 30.04.2020) |
| - selbständiger Zimmerermeister: | Bernhard Bauer |
| - Vizepräsident: | Paul König (bis 30.04.2020) |
| - Portfoliomanager Strom und Erdgas: | Johannes Seitner |
| - Landwirtschaftsmeister | Thomas Unterbichler |
| - Geschäftsführer | Sven Blaukat (seit 01.05.2020) |
| - Landwirtschaftsmeister | Wolfgang Kainz-Huber (seit 01.05.2020) |
| - Informatikstudent | Jonas Meißner (seit 01.05.2020) |
| - Gerätewart Feuerwehr | Markus Mende (seit 01.05.2020) |
| - Diplom-Informatikerin Univ. | Ursula Schmidt (seit 01.05.2020) |
| - Verkaufsleiter | Detlef Wildenheim (seit 01.05.2020) |

Vorstand: Sebastian Stüwe

Aufwand für die Organe der Gesellschaft:

Die Bezüge des Verwaltungsrats beliefen sich im Geschäftsjahr 2020 auf T€ 1,6.

Dem Vorstand wird keine Vergütung gewährt, da er die Funktion im Rahmen seiner Tätigkeit bei der Gemeinde Grasbrunn ausübt. Die Gemeinde Grasbrunn erhält hierfür eine Entschädigungszahlung. Die Zahlung belief sich für das Geschäftsjahr 2020 auf T€ 20.

Lagebericht:

Ertragslage:

Im Geschäftsjahr 2020 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von T€ 10 (Vorjahr Jahresüberschuss T€ 126) erwirtschaftet. Maßgeblich für die Verringerung des Jahresüberschusses sind Investitionen der Jahre 2019 und 2020 mit höheren Abschreibungen und der Übernahme von eigenem Personal im Tiefbau-Bereich zur Sanierung von Wasserleitungen.

Vermögenslage:

Die Gemeindewerke Grasbrunn schlossen mit einer Bilanzsumme am 31.12.2020 in Höhe von T€ 2.964 (Vorjahr T€ 2.641) ab.

Finanzlage:

Das Stammkapital beträgt T€ 100. Das Eigenkapital erhöhte sich aufgrund des Jahresüberschusses auf T€ 931.

Finanzielle Verpflichtungen bestehen aus Rückstellungen in Höhe von T€ 848 (Vorjahr T€ 734) und sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 1.185 (Vorjahr T€ 987).

Sonstiges:

Personal:

Das Unternehmen beschäftigt im Jahr 2020 sechs Mitarbeiter.

Investitionen:

Es wurden Investitionen in Höhe von T€ 710 getätigt.

Kreditaufnahmen:

Die GWG hat in 2017 ein endfälliges Darlehen in Höhe von T€ 200 und in 2019 weitere 750 T€ als Annuitätendarlehen bei der Gemeinde Grasbrunn zur Finanzierung der Investitionen aufgenommen. Darüber hinaus erfolgte in 2020 eine weitere Kreditaufnahme der GWG in Höhe von T€ 200 bei der Gemeinde Grasbrunn. Alle Darlehen wurden bei der Gemeinde Grasbrunn aufgenommen. Die Verbindlichkeiten aus Darlehen gegenüber dem Gesellschafter erhöhten sich zum 31.12.2020 von T€ 925 auf T€ 1.052.

Gewinn-/Verlustverwendung:

Der Vorstand schlägt vor, den Überschuss in Höhe von T€ 10 auf neue Rechnung vorzutragen. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes vorläufig. Es handelt sich um den vom Steuerberater erstellten Jahresabschluss.

Ausblick:

Es müssen in den nächsten Jahren viele Leitungen aufgrund des Alters saniert werden. Dafür wird eine hohe Liquidität benötigt. In 2021 erfolgte eine weitere Kreditaufnahme der GWG in Höhe von T€ 500 unter Tilgung eines Darlehens in Höhe von T€ 200 bei der Gemeinde Grasbrunn. Die GWG hat sich im Mai 2020 umstrukturiert und eigenes Personal für Tiefbauarbeiten eingestellt und einen Fuhrpark gekauft, um im größeren Umfang Wasserleitungen zu sanieren. Dafür sind weitere Investitionen notwendig. Zugleich wird seitens der Gesellschaft geplant, das eigene Personal auch für Externe Dienstleistungen anzubieten, um zusätzliche Umsatzerlöse zu generieren.

In 2021 steht eine Neukalkulation der Wassergebühren für den Zeitraum 2022 bis 2025 an. Der Wasserpreis erhöht sich seit der letzten Kalkulation vor 4 Jahren von 1,21 € auf 1,29 € netto. Zudem steigen die Grundgebühren für die Wasserzähler.

Die Gemeinde Grasbrunn beabsichtigt den Ausbau von Glasfaser. Ob und inwieweit die Gemeindewerke Grasbrunn in diesen Aufgabenbereich involviert werden, stellt sich vermutlich in 2022 heraus.