

EINLADUNG

Im Einvernehmen mit der Bürgermeisterin lade ich Sie hiermit zur 2. Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Vergaben und Wirtschaftsförderung am **Mittwoch, den 18.09.2019 ein.**
18:00 Uhr Beginn der Sitzung im Rathaus, Hansezimmer, An der Mönchskirche 5, 29410 Hansestadt Salzwedel

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der zahlenmäßigen Anwesenheit der Ausschussmitglieder und damit der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.09.2019
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes "Jeetze"
Vorlage: 2019/017
- 6 Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH
Vorlage: 2019/010
- 7 Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH 2018, Ergebnisverwendung und Entlastung der Geschäftsführung
Vorlage: 2019/028
- 8 Antrag 09-2019 der SPD-Fraktion zur Einrichtung eines Bürgerhaushaltes mit dem Haushalt 2020
- 9 Anfragen und Anregungen

Nicht öffentlicher Teil

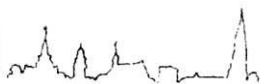
- 10 Finanzangelegenheit
- 11 Gesellschafterangelegenheit
- 12 Auftragsvergabe
- 13 Grundstücksangelegenheit
- 14 Anfragen und Anregungen
- 15 Termin der nächsten Sitzung

gez. Beckmann
Ausschussvorsitzender

gez. Blümel
Bürgermeisterin

SPD

Norbert Hundt



Dem Vorsitzenden des Stadtrates

Salzwedel, den 22. Juni 2019

Antrag 09/19

Die Fraktion der SPD beantragt gemäß §6 der Geschäftsordnung folgenden Antrag zu behandeln.

Antrag

Die Fraktion der SPD beantragt, dass mit dem Haushalt 2020 in der Hansestadt Salzwedel ein Bürgerhaushalt in Höhe von 10000,00€ eingerichtet wird.

Begründung

Es wird immer wieder beklagt, dass sich die Bürger unserer Stadt zu wenig in Entscheidungen mit eingebunden sind und die Bürgernähe verloren geht. Ein Bürgerhaushalt bietet die große Chance dies zu ändern und unsere Bürger mitentscheiden zu lassen.

Dies sollte so geschehen, dass für die 10000,00€ 3 oder 4 Projekte zur Auswahl gestellt werden über die die Bürger per Internet oder Stimmabgabe im Rathaus abstimmen können.

Die Projekte werden von der Verwaltung oder den Fraktionen vorgeschlagen

Norbert Hundt
Fraktionsvorsitzender

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Kämmereiamt	02.09.2019	2019/017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Finanzen, Vergaben und Wirtschaftsförderung	18.09.2019	
Hauptausschuss	25.09.2019	
Stadtrat	02.10.2019	

Betreff:

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes "Jeetze"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die beigefügte 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“.

Sachverhalt:

Der Unterhaltungsverband „Jeetze“ (folgend: UHV) ist nach den Vorschriften des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (folgend: Wassergesetz) für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung zuständig und hat zudem an das Land für die Gewässer 1. Ordnung eine Kostenerstattung zu leisten. Die Hansestadt Salzwedel ist gem. § 54 Abs. 3 Wassergesetz Mitglied des UHV. In seiner Eigenschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts legt der UHV mittels Bescheid an die Gemeinden im Verbandsgebiet die Beitragssätze für diese Unterhaltung fest. Dabei wird in Beitragssätze für einen Flächenbeitrag (Euro je Hektar) und in einen Erschwernisbeitrag (Euro je Einwohner) unterschieden.

Gemäß § 56 des Wassergesetzes kann die Gemeinde die vom UHV festgesetzten Beiträge umlegen, vorrangig auf die Eigentümer, Erbbauberechtigten oder ersatzweise die Nutzer der Grundstücke. Gleiches gilt für die bei der Umlegung entstehenden Verwaltungskosten. Die Umlagen werden wie Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben. Somit ist eine Satzungsregelung erforderlich.

Die Hansestadt Salzwedel macht von dieser Umlagemöglichkeit Gebrauch und hat eine Satzung zur Umlage der Verbandsbeiträge erlassen. Die Satzung wird jährlich durch Änderungssatzung an die geänderten Beiträge des UHV angepasst.

Mit der vorliegenden 4. Änderungssatzung werden nunmehr die Beitragssätze für den Flächenbeitrag und den Erschwernisbeitrag für das Beitragsjahr 2019 angepasst. Grundlage hierfür ist der im Frühjahr 2019 ergangene Beitragsbescheid des UHV an die Hansestadt Salzwedel sowie die neue Kalkulation des Erschwernisbeitrages und der Verwaltungskosten.

Im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich die folgenden Veränderungen:

	Festsetzung 2019	Zum Vergleich: Festsetzung 2018
Flächenbeitrag (einschließlich Verwaltungskosten)	11,70 €/ha	11,40 €/ha
Erschwernisbeitrag (einschließlich Verwaltungskosten)	26,05 €/ha	25,54 €/ha

Dieser Beschlussvorlage sind die folgenden Anlagen beigelegt:

- Anlage 1: 4. Änderungssatzung 2019 (Entwurf)
- Anlage 2: Lesefassung der Satzung mit Änderungssatzungen zum Vergleich (Entwurf)
- Anlage 3: Kalkulation Flächenbeitrag, Erschwernisbeitrag und Verwaltungskosten 2019
- Anlage 4: Flächenermittlung 2019
- Anlage 5: Beitragsbescheid des UHV vom 19.02.2019 in Kopie

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

☐	☐	☐	☐	☐
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		2019: 370.000 2020: 290.000	Haushaltsstelle
☒ 2019/2020	☒ 2019/2020	☐ nein	☒ ja, mit EUR	552101/43210001

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze

Aufgrund § 56 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), der §§ 2, 5, 8, 11, 36, 45 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und der §§ 1, 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am die folgende Satzung zur Änderung der Satzung zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze beschlossen:

§ 1 Änderungen

Die Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze vom 07. Oktober 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel Nr. 12 vom 18. November 2015, S. 127, zuletzt geändert am 12. September 2018, wird wie folgt geändert:

§ 7 Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

Der Umlagesatz zur Umlage des Flächenbeitrages beträgt einschließlich der Verwaltungskosten **11,70 € / ha** für das Kalenderjahr 2019.

Der Umlagesatz zur Umlage des Erschwernisbeitrages beträgt einschließlich der Verwaltungskosten **26,05 € / ha** für das Kalenderjahr 2019.

§ 2 Ermächtigung zur Neufassung

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den nach Inkrafttreten dieser Satzung geltenden Wortlaut der geänderten Satzung neu zu fassen.

§ 3 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2019 in Kraft.

Hansestadt Salzwedel, 2019

Blümel
Bürgermeisterin

(Siegel)

- ENTWURF Lesefassung -

Diese Lesefassung berücksichtigt die in Kraft getretenen Satzungen zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze

- 1. Änderungssatzung vom 29. September 2016 (bekanntgemacht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 10 vom 19. Oktober 2016,
- 2. Änderungssatzung vom 31. Mai 2017 (bekanntgemacht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 06 vom 21. Juni 2017,
- 3. Änderungssatzung vom 12. September 2018 (bekanntgemacht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 10 vom 24. Oktober 2018)
- **sowie die Veränderungen, die durch die vierte Änderungssatzung rückwirkend zum 01. Januar 2019 bewirkt werden – einen entsprechenden Stadtratsbeschluss am 2019 vorausgesetzt. Diese Veränderungen betreffen ausschließlich den § 7 der Satzung und sind unterstrichen hervorgehoben.**

**Satzung der Hansestadt Salzwedel
zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze
(Lesefassung)**

Aufgrund § 56 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), der §§ 2, 5, 8, 11, 36, 45, 90 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und der §§ 1, 2 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat in seinen Sitzungen am 07. Oktober 2015, 28. September 2016, 31. Mai 2017, 12. September 2018 und 2019 die folgende Satzung zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze beschlossen.

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Die Hansestadt Salzwedel ist gemäß § 54 Abs. 3 WG LSA gesetzliches Mitglied in dem Unterhaltungsverband Jeetze.
- (2) Die Gemeinden des Unterhaltungsverbandes Jeetze haben auf Grundlage des § 28 Abs. 1 des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (WVG), § 55 WG LSA sowie der Satzung des Unterhaltungsverbandes Jeetze Beiträge zu leisten, die zur Erfüllung der Aufgaben des Verbandes erforderlich sind sowie die Kosten, die der Unterhaltungsverband Jeetze nach § 56a WG LSA für die Unterhaltung der Gewässer erster Ordnung abzuführen hat.
- (3) Die Umlagen werden wie Gebühren nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben.
- (4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist das Grundstück im bürgerlich-rechtlichen Sinn.

**§ 2
Gegenstand der Umlage**

Die Hansestadt Salzwedel legt die Beiträge, die ihr aus ihrer gesetzlichen Mitgliedschaft in dem Unterhaltungsverband entstehen, einschließlich der durch die Umlage entstehenden Verwaltungskosten, auf die Umlageschuldner um.

§ 3

Umlagepflicht

Die Umlagepflicht für den Flächenbeitrag besteht für alle Grundstücke des Gemeindegebiets mit Ausnahme derjenigen, die in Bundeswasserstraßen entwässern. Die Umlagepflicht für den Erschwernisbeitrag besteht für alle Grundstücke des Gemeindegebiets, die nicht der Grundsteuer A unterliegen und die nicht in Bundeswasserstraßen entwässern.

§ 4

Umlageschuldner

- (1) Umlageschuldner ist, wer Eigentümer eines im Gemeindegebiet gelegenen, zum Verbandsgebiet gehörenden Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.
- (3) Sind die Umlageschuldner nach den Abs. 1 und 2 nicht zu ermitteln, ist ersatzweise derjenige zu der Umlage heranzuziehen, der im Erhebungszeitraum das Grundstück nutzt. Der Umlageschuldner ist dann nicht zu ermitteln, wenn der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte aus dem Liegenschaftskataster nicht bestimmt werden kann.
- (4) Eine anteilige Schuldnerschaft in den Fällen des Schuldnerwechsels nach den Absätzen 1 bis 3 gilt ungeachtet des Zeitpunktes des Entstehens der Umlageschuld.
- (5) Mehrere Umlageschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 5

Entstehung der Umlageschuld, Erhebungszeitraum

- (1) Die Umlageschuld entsteht mit Beginn des Kalenderjahres für das die Umlage festzusetzen ist. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Festsetzung erfolgt durch Bescheid, der mit anderen Grundstücksabgaben oder Steuern zusammengefasst werden kann.

§ 6

Umlagemaßstab

- (1) Berechnungsgrundlage für die Umlage des Flächen- und des Erschwernisbeitrages ist die Grundstücksfläche.
- (2) Der Anteil des Erschwernisbeitrages der Hansestadt Salzwedel im Unterhaltungsverband Jeetze beträgt laut Satzung des Verbandes 10 v. H.

§ 7

Umlagesatz

- (1) Der Umlagesatz zur Umlage des Flächenbeitrages beträgt einschließlich Verwaltungskosten 11,70 EUR / ha für das Jahr 2019.
Der Umlagesatz zur Umlage des Erschwernisbeitrages beträgt einschließlich Verwaltungskosten 26,05 EUR / ha für das Jahr 2019.
- (2) Von einer Festsetzung, Erhebung oder Nachforderung der Umlage kann abgesehen werden, wenn diese niedriger als 5,00 EUR ist.

§8

Fälligkeit

- (1) Die Umlage wird einen Monat nach Bekanntgabe des Umlagebescheides gegenüber dem Umlageschuldner fällig.
- (2) Im Abgabenbescheid kann bestimmt werden, dass er auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt solange sich die Berechnungsgrundlage nicht ändert.

§ 9

Auskunftspflichten

- (1) Sind für die Erhebung und Bemessung der Umlage Auskünfte oder Unterlagen des Umlagepflichtigen notwendig, hat dieser die Auskünfte auf Aufforderung zu erteilen bzw. die Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (2) Der Umlagepflichtige ist zur Mitwirkung bei der Ermittlung von notwendigen Angaben zur Umlagegrundlage verpflichtet. Er kommt der Mitwirkungspflicht insbesondere dadurch nach, dass er die für die Umlageermittlung erheblichen Tatsachen vollständig und wahrheitsgemäß offen legt und die ihm bekannten Beweismittel angibt.
- (3) Verweigert der Umlagepflichtige seine Mitwirkung oder teilt er nur unzureichende Angaben mit, so kann die Umlageveranlagung aufgrund einer Schätzung erfolgen.
- (4) Die Umlageschuldner sind verpflichtet, Änderungen der für die Umlage relevanten Tatsachen (wie Eigentümerwechsel) der Hansestadt Salzwedel binnen eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (5) Die Hansestadt Salzwedel ist berechtigt, an Ort und Stelle zu prüfen, ob die zur Feststellung der Umlage gemachten Angaben den Tatsachen entsprechen.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG LSA handelt, wer den Vorschriften des § 9 über die Auskunfts- und Mitwirkungspflichten vorsätzlich oder leichtfertig zuwiderhandelt, indem er Änderungen der für die Umlage relevanten Tatsachen nicht binnen einen Monats der Hansestadt Salzwedel anzeigt oder die für die Erhebung und Bemessung der Umlage notwendigen Angaben nicht oder nur unzureichend macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 11

Billigkeitsmaßnahmen

Die Umlage kann ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann sie ganz oder zum Teil erlassen werden.

§ 12

Datenverarbeitung

- (1) Zur Feststellung der sich aus dieser Satzung ergebenden Umlageschuldner sowie zur Feststellung und Erhebung der Umlage nach § 2 ist die Verarbeitung der hierfür erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten nach §§ 9,10 Datenschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSG LSA) durch die Hansestadt Salzwedel zulässig.

- (2) Die Hansestadt Salzwedel darf die für die Veranlagung der Grundsteuer bekannt gewordenen personen- und grundstücksbezogenen Daten für die in Abs. 1 genannten Zwecke nutzen und sich die Informationen von den entsprechenden Ämtern (Finanz- und Steuer-, Liegenschafts-, Einwohnermelde- und Grundbuchamt) übermitteln lassen.

§ 13
In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am 01. Januar 2015 in Kraft. Sie ist erstmals für den Erhebungszeitraum 2015 anzuwenden.
(Die 1. Änderungssatzung trat am 01.01.2016, die 2. Änderungssatzung am 01.01.2017, die 3. Änderungssatzung am 01.01.2018 und die 4. Änderungssatzung am 01.01.2019 in Kraft)
- (2) Die Satzung der Stadt Salzwedel über die Erhebung von Umlagebeiträgen für die Unterhaltung von Gewässern II. Ordnung vom 12. Dezember 2007 trat am 01. Januar 2015 außer Kraft.

Hansestadt Salzwedel, den 2019

Blümel
Bürgermeisterin

(Siegel)

Kalkulation Flächenbeitrag, Erschwernisbeitrag und Verwaltungskosten 2019

1. Kalkulation zur Umlage der Verwaltungskosten (Flächenbeitrag 2019)

1.1 Die Art der Umlage

Gemäß § 56 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt können die Verwaltungskosten welche bei der Umlage der Verbandsbeiträge entstehen, mit auf die Beitragspflichtigen umgelegt werden. Den Gemeinden steht es frei, wie die Umlage und die Kalkulation dieser Verwaltungskosten erfolgt. Den Grundsatz der Umlage von Verwaltungskosten hat die Hansestadt Salzwedel in der 1.Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze vom 29.09.2016, veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 10 vom 19.10.2016, Seite 118, festgesetzt.

Die Norm des § 56 Abs. 1 WG LSA lässt die Umlage der Verbandsbeiträge einschließlich der Verwaltungskosten zu. Infolgedessen werden die ermittelten Kosten, entsprechend ihrem Anfall, jeweils auf den Flächenbeitrag und den Erschwernisbeitrag zugerechnet.

Wie im Vorjahr sind die Verwaltungskosten Bestandteil des in der Satzung jeweils ausgewiesenen Umlagesatzes.

1.2 Ermittlung der umlagefähigen Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten wurden nach den Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt.) ermittelt. Hierzu wurden die Kosten des entsprechenden Arbeitsplatzes nach KGSt 19/2014 errechnet (*siehe Seite 3 dieser Anlage*) und in vollem Umfang angesetzt.

Die umlagefähigen Verwaltungskosten betragen für das Jahr 2019: **48.993,60 Euro**

1.3 Umlage Verwaltungskosten

Die Flächen sind mit Hilfe der bei der Hansestadt Salzwedel eingesetzten Liegenschaftssoftware „Archikart“ aus den Katasterdaten ermittelt.

Da auf stadteigene Grundstücke keine Umlage erfolgt, kann dementsprechend auch kein Verwaltungsaufwand für diese Grundstücke entstehen. Folglich reduzieren sich die Flächen für die Kalkulation um den Anteil der stadteigenen Flächen.

Die ermittelten Kosten sind anteilig, entsprechend ihrem Anfall, jeweils auf den Flächenbeitrag und den Erschwernisbeitrag zuzurechnen.

1.4 Flächen

Die entsprechende Auswertung ergab nachstehende Flächen (*siehe Anlage 4 zur BV*), die für die Kalkulation angesetzt werden:

	Gesamtfläche	dav. im Eigentum der Hansestadt Salzwedel	zu veranlagende Fläche
Flächenbeitrag	30.457,7075 ha	- 1.148,1169 ha	29.309,5906 ha
Erschwernisbeitrag	2.616,5185 ha	- 633,2276 ha	1.983,2909 ha

1.5 Verwaltungskostensatz für 2019

Grundlage für die Umlage der Verwaltungskosten bilden die Beitragssätze des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“.

Flächenbeitrag: **90 %** der umlagefähigen Verwaltungskosten
Erschwernisbeitrag: **10%** der umlagefähigen Verwaltungskosten
*(siehe § 6 Abs. 2 der Satzung der Hansestadt Salzwedel, Anlage 2 zur BV:
„Der Anteil des Erschwernisbeitrages der Hansestadt Salzwedel im
Unterhaltungsverband Jeetze beträgt laut Satzung des Verbandes 10 v.H..“)*

Flächenbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha

$$48.993,60 \text{ €} \times 90\% / 29.309,59006 \text{ ha} = \mathbf{1,50 \text{ €/ha}}$$

Erschwernisbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha

$$48.993,60 \text{ €} \times 10\% / 1.983,2909 \text{ ha} = \mathbf{2,47 \text{ €/ha}}$$

1.6 Eigentümerwechsel

Bei einem unterjährigen Eigentumswechsel werden die Verwaltungskosten anteilig für die betroffenen Grundstücke auf den alten und neuen Eigentümer umgelegt.

2. Umlagesatz Flächenbeitrag / Erschwernisbeitrag (Flächenbeitrag 2019)

Für das Jahr 2019 hat der Unterhaltungsverband „Jeetze“ in seinem Beitragsbescheid vom 19.02.2019

- den Flächenbeitrag auf **10,20 €/ha** sowie
- den Erschwernisbeitrag auf **61.687,73 Euro** festgesetzt
(siehe Kopie Beitragsbescheid vom 19.02.2019, Anlage 6 zur BV).

Der Erschwernisbeitrag muss von der Stadt gem. Wassergesetz auf alle Flächen, die nicht der Grundsteuer A unterliegen, umgelegt werden.

Nach Einteilung aller Grundstücke im Gemeindegebiet Salzwedel, beträgt die Gesamtfläche aller Grundstücke, die nicht der Grundsteuer A unterliegen **2.616,5185 ha**

Der Flächenbeitrag einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$10,20 \text{ €/ha} + 1,50 \text{ €/ha} = \mathbf{11,70 \text{ €/ha}}$$

Der Erschwernisbeitragssatz einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$61.687,73 \text{ Euro} / 2.616,5185 \text{ ha} = 23,58 \text{ €/ha} + 2,47 \text{ €/ha} = \mathbf{26,05 \text{ €/ha}}$$

Beide Beträge werden durch die 4. Änderungssatzung der Hansestadt Salzwedel durch Neufassung des § 7 für das Jahr 2019 festgesetzt.

3. Ermittlung der Verwaltungskosten

Kämmereiamt/20.1
Frau Lemke

03.05.2019

Kämmereiamt/20.3

Anfallende Verwaltungskosten für das Jahr 2019 im Bereich Flächenbeitrag

Für den Arbeitsbereich Flächenbeitrag bedurfte es einer Berechnung der Verwaltungskosten um diese mit dem Beitrag umzulegen. Folgende Kosten werden voraussichtlich für das Jahr 2019 anfallen:

Verwaltungskosten = 48.993,60 €

Angesetzt wurde ein/eine Beschäftigte mit 30h und 100%iger Auslastung.



Lemke

• **Erläuterungen zur Berechnung:**

Die Kosten eines Arbeitsplatzes setzen sich aus 3 Kostenarten zusammen:

1. Personalkosten (einschl. Versorgungszuschlag, Beihilfen, Sozialleistungen usw.)

2. Sachkosten

Die Berechnung durchschnittlicher Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes ist kaum möglich. Daher wird das Ansetzen einer Sachkostenpauschale vom KGSt empfohlen. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes (ohne IT)
- Raumkosten (Miete, Betriebs- und Unterhaltungskosten; Büroausstattung)
- Geschäftskosten (Reisekosten, Zeitungen und Literatur, Büromaterial, Porto, Kopierer)
- Telekommunikationskosten (Festnetz, Fax, Mobilfunk, Internet)
IT-Kosten
- Hardware
- Software
- Schulungskosten
- Zentrale Leistungen (Rechenzentrum, dezentrale Benutzerbetreuung)
- Kosten in den dezentralen Einheiten für Software und Pflege
Summe

3. Gemeinkosten

Die Gemeinkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- verwaltungsweiten Gemeinkosten (Verwaltungs-Overhead) und
- amts- bzw. fachbereichsinternen Gemeinkosten (Amts-, Fachbereichs-Overhead)

4. Berechnungsweg

Umlage der Verwaltungskosten 2019 - Zusammenfassung Berechnungsweg					10.05.2019
kalkulierte Verwaltungskosten:					48.993,60 €
Erschwernisbeitrag (Unterhaltungsverband Jeetze):					61.687,73 €
Flächenbeitrag - Verwaltungskosten					Fläche in ha
Fläche - Grundsteuer A					27.841,1890
Fläche - nicht Grundsteuer A					2.616,5185
Fläche - gesamt					30.457,7075
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel					-1.148,1169
Fläche - relevant für Verwaltungskosten					29.309,5906
prozentualer Anteil Verwaltungskosten					90,00%
Verwaltungskosten 2019 (48.993,60 € x 90%)					44.094,24 €
Euro / je ha					1,5044304304 €
gerundet					1,50 €
Berechnung Flächenbeitrag:					
Flächenbeitrag:					10,20 € + 1,50 €
					11,70 €
Erschwernisbeitrag - Verwaltungskosten					Fläche in ha
Fläche - nicht Grundsteuer A					2.616,5185
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel					-633,2276
Fläche - relevant für Verwaltungskosten					1.983,2909
prozentualer Anteil Verwaltungskosten - § 6 Abs. 2 der Satzung					10,00%
Verwaltungskosten 2019 (48.993,60 € x 10%)					4.899,36 €
Euro / je ha					2,4703183986 €
gerundet					2,47 €
Berechnung Erschwernisbetrag:					
Erschwernisbeitrag gem. Beitragsbescheid des UHV Jeetze					61.687,73 €
Fläche - nicht Grundsteuer A					2.616,5185
Erschwernisbeitrag in Euro / je ha					23,58 €
Erschwernisbeitrag					23,58 € + 2,47 €
					26,05 €

Flächenermittlung

06.05.2019

Bezeichnung	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha
	Gesamt		Grundsteuer A		nicht Grundsteuer A		Hansestadt Salzwedel		Separationsgem./Anlieger	
150032 - Andorf	1.124	1221,2164	674	1159,4341	450	61,7823	114	25,0255	139	24,2277
150033 - Barnebeck	415	539,8585	266	518,8787	149	20,9798	22	2,5326	47	9,6928
1500003 - Benkendorf	429	1022,6484	268	984,1701	161	38,4783	38	10,6659	3	0,3823
150009 - Brietz	855	639,3950	387	575,8888	468	63,5062	141	38,2176	2	0,2253
150061 - Cheine	1.060	1018,0724	623	952,8332	437	65,2392	73	28,1525	5	0,3306
150029 - Chüden	822	937,9680	476	888,4399	346	49,5281	57	6,7760	139	28,8275
150010 - Chüttlitz	637	336,4883	177	284,8101	460	51,6782	73	20,7930	0	0,0000
150014 - Dambeck	885	1356,0853	504	1289,6036	381	66,4817	64	17,0091	151	46,6153
150072 - Eversdorf	212	326,4916	126	296,9485	86	29,5431	12	4,7292	41	6,3264
150051 - Gerstedt	533	749,2420	290	710,4181	243	38,8239	15	0,6508	73	19,3760
150034 - Grabenstedt	332	510,5073	229	490,5847	103	19,9226	58	16,3830	35	7,2972
150031 - Henningen	665	582,9491	331	548,1258	334	34,8233	98	11,7453	8	1,1352
150065 - Kemnitz	939	819,9990	451	722,1603	488	97,8387	151	47,7313	69	15,3927
150037 - Klein Gartz	676	1051,8940	459	1003,7800	217	48,1137	57	11,9049	52	14,5720
150054 - Königstedt	388	678,1320	290	652,7770	98	25,3550	44	20,6786	2	0,4308
150059 - Krinau	671	668,3696	312	611,6024	359	56,7672	84	40,4811	50	6,0860
150043 - Langenapel	508	449,9270	319	414,9157	189	35,0113	58	12,4521	15	3,5571
150044 - Liesten	557	971,8744	318	920,9865	239	50,8879	29	6,1661	65	22,4838
150045 - Mahlsdorf	953	1151,9431	574	1083,4317	379	68,5114	61	10,5924	111	32,5149
150050 - Osterwohle	1.264	1267,7747	909	1209,9676	355	57,8071	81	23,5438	145	35,6450
150053 - Pretzier	1.105	848,2166	416	747,3289	689	100,8877	90	14,9459	80	17,9430
150057 - Riebau	1.262	1909,5030	942	1835,2954	320	74,2076	77	14,1200	194	64,3422
150030 - Ritze	866	1059,2656	541	996,8503	325	62,4153	110	28,9811	19	35,2400
150058 - Salzwedel	12.491	5304,7201	3.213	4164,2106	9.278	1140,5095	2.708	615,7422	30	3,8321
150060 - Seeben	1.559	1674,1302	1.168	1593,7653	391	80,3649	131	37,0291	19	4,4819
150064 - Stappenbeck	1.020	1211,5678	568	1148,2727	452	63,2951	52	17,1482	143	37,8796
Übertrag	32.228	28308,2394	14.831	25805,4800	17.397	2502,7591	4.498	1084,1973	1637	438,8374

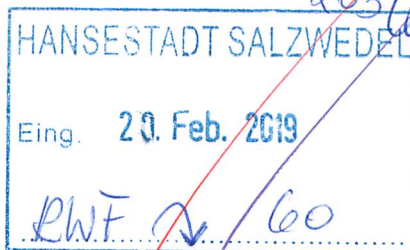
Anlage 4 zur BV 2019/017

Bezeichnung	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha	Anz. Flst.	Fläche/ha
	Gesamt		Grundsteuer A		nicht Grundsteuer A		Hansestadt Salzwedel		Separationsgem./Anlieger	
Übertrag	32.228	28308,2394	14.831	25805,4800	17.397	2502,7591	4.498	1084,1973	1637	438,8374
150066 - Tylsen	912	816,5301	680	772,2837	232	44,2464	127	24,6617	20	5,3051
150071 - Wieblitz	568	662,4437	353	626,0053	215	36,4384	87	19,2200	8	3,2755
150052 - Wistedt	655	670,4946	451	637,4200	204	33,0746	90	20,0379	59	10,2754
Gesamtsumme	34.363	30457,7075	16.315	27841,1890	18.048	2616,5185	4.802	1148,1169	1724	457,6934
							davon nicht GrSt A			
							3.625	633,2276		

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Abs.: Unterhaltungsverband „Jeetze“ • Gerstedter Weg 5c • 29410 Salzwedel

Stadt Salzwedel
Postfach 30
29410 Salzwedel



**Beitragsbescheid für das Jahr
2019**

Hebelistennummer: 22
Bei Zahlungen und Schriftverkehr bitte
unbedingt angeben.

Bankverbindung:
Unterhaltungsverband Jeetze
Sparkasse Altmark West Salzwedel

IBAN: DE20 8105 5555 3000 0020 64
BIC: NOLADE21SAW

Beitragsbescheid für das Jahr 2019

Sehr geehrtes Verbandsmitglied,

Salzwedel, den 19.02.2019

der Verbandsausschuss hat entsprechend §8 der Satzung des Unterhaltungsverbandes am 26.11.2018 den Haushaltsplan 2019 mit einem Flächenbeitrag von 10,203957 €/ha und einen Erschwernisbeitrag von 2,570108 €/EW beschlossen. Die Berechnung ergibt sich nach §55 Abs. 3 WG LSA; §55 Abs. 4 Satz 3 WG LSA; §56a Abs. 2 WG LSA und der Verbandssatzung des UHV Jeetze §28 und §29.

Gemäß §55 Abs. 3 WG LSA wird beim zu zahlenden Gesamtbeitrag nicht zwischen den Kosten für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung und der Kostenerstattung an das Land gemäß §56a Abs. 2 WG LSA unterschieden.

Daraus errechnet sich für Ihre im Verbandsgebiet liegenden Flächen und die ermittelten Einwohner folgender Gesamtbeitrag für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung und der Kostenerstattung an das Land für die 1. Ordnung:

Beitragsätze

Flächenbeitrag 10,203957 €/ha
Erschwernisbeitrag 2,570108 €/EW

Ihre anteilige Fläche: 30.457,5889 ha
Ihre anteiligen Einwohner: 24.002 EW

Beitragsart	Beitragsatz	Bemessungswert	Beitrag
Flächenbeitrag	10,203957 €/ha x	30.457,5889 ha	310.787,92 €
Erschwernisbeitrag	2,570108 €/EW x	24.002 EW	61.687,73 €
		Σ	372.475,65 €

Fälligkeiten:

	Datum	Betrag
1. Rate:	31.03.2019	186.237,83 €
2. Rate:	31.08.2019	186.237,82 €

Erläuterungen zur Berechnung des Beitrages entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Seiten des Bescheides

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Unterhaltungsverband Jeetze, Gerstedter Weg 5c, 29410 Salzwedel schriftlich oder zur Niederschrift oder durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die Adresse uhv-jeetze@t-online.de zu erheben.

Grundlage der Berechnung ist:

1. Zur Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung im Verbandsgebiet entsprechend Haushaltsplanung und sich daraus ergebende Beitragssätze:

Erforderliches Beitragsvolumen 2. Ordnung (Ansatz berücksichtigt bereits den Abzug sonstiger Einnahmen wie Mehrkosten, vermischte Einnahmen etc.): 1.197.190,11 €
Versiegelungsgrad im Verbandsgebiet: 10%

Aus Flächenbeitrag: 1.077.471,10 € (90% des Beitragsvolumens 2.Ordnung)
Aus Einwohnerbeitrag: 119.719,01 € (10% des Beitragsvolumens 2.Ordnung)

Fläche 2. Ordnung im Verbandsgebiet: 106.826,3530 ha
Einwohner 2. Ordnung im Verbandsgebiet: 41311 EW

Ermittlung der Beitragssätze:
Flächenbeitrag: 1.077.471,10 € / 106.826,3530 ha = 10,086192 €/ha
Einwohnerbeitrag: 119.719,01 € / 41311 EW = 2,897994 €/EW

2. Kostenerstattung an das Land für die Gewässerunterhaltung 1. Ordnung im Jahr 2018 (bezogen auf Flächen und Einwohner im EZG 1. Ordnung des Verbandes)

Beitragssätze 2018 des Unterhaltungsverbandes Jeetze für die Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung:

Flächenbeitrag 9,879228 €/ha
Erschwernisbeitrag 2,821406 €/EW

Fläche 1. Ordnung im Verbandsgebiet: 2534,3043 ha
Einwohner 1. Ordnung im Verbandsgebiet: 7097 EW

Ermittlung der auf den Beitragssatz des Jahres 2018 begrenzten Höhe der Kostenerstattung:

Beitragsart	Beitragssatz		Bemessungswert	Kostenerstattung
Flächenbeitrag	9,879228 €/ha	x	2534,3043 ha	25.036,97 €
Erschwernisbeitrag	2,821406 €/EW	x	7097 EW	20.023,52 €
				Σ 45.060,49 €

3. Zur Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung im Verbandsgebiet entsprechend Haushaltsplanung zuzüglich Kostenerstattung an das Land unter Berücksichtigung der vom Land zu erstattenden Verwaltungskosten und sich daraus ergebende Beitragssätze:

Beitragsvolumen 2. Ordnung abzüglich weiterer Einnahmen (Ansatz berücksichtigt bereits sonstige Einnahmen wie Mehrkosten, vermischte Einnahmen, etc.): 1.197.190,11 €
Kostenerstattung an das Land: 45.060,49 €
abzüglich Verwaltungskosten für die Kostenerstattung 1. Ordnung: - 2.250,60 €
Erforderliches Gesamtbeitragsvolumen: 1.240.000,00 €

Versiegelungsgrad im Verbandsgebiet: 10%

Aus Flächenbeitrag: 1.116.000,00 € (90% des Gesamtbeitragsvolumens)
Aus Einwohnerbeitrag: 124.000,00 € (10% des Gesamtbeitragsvolumens)

Fläche 1. und 2. Ordnung im Verbandsgebiet: 109.369,3378 ha
Einwohner 1. und 2. Ordnung im Verbandsgebiet: 48247 EW

Ermittlung der Beitragssätze:
Flächenbeitrag: 1.116.000,00 € / 109.369,3378 ha = 10,203957 €/ha
Einwohnerbeitrag: 124.000,00 € / 48247 EW = 2,570108 €/EW

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Kämmereiamt	02.09.2019	2019/010

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Finanzen, Vergaben und Wirtschaftsförderung	18.09.2019	
Hauptausschuss	25.09.2019	
Stadtrat	09.10.2019	

Betreff:

Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat bevollmächtigt die Bürgermeisterin als Vertreterin der alleinigen Gesellschafterin Hansestadt Salzwedel, den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018 zu bestätigen sowie dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2018 wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Höweler | Rischmann und Partner mbH geprüft. Mit Datum vom 02. Mai 2019 wurde der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Das zusammengefasste Prüfergebnis, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 sind dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Der vollständige Prüfbericht kann im Kämmereiamt / Beteiligungsverwaltung (Zimmer 26 Rathaus) eingesehen werden.

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH weist im Geschäftsjahr 2018 ein Jahresergebnis von - 108.110,80 Euro vor Verlustübernahme durch die Hansestadt Salzwedel aus. Ausweislich des genehmigten Wirtschaftsplans für das Geschäftsjahr 2018 war ein Verlust in Höhe von -128.809,80 Euro geplant, der gem. einer Abschlagsvereinbarung an die Gesellschaft gezahlt wurde. Der überzahlte Betrag in Höhe von 20.699,00 Euro wird nach Beschlussfassung über diesen Jahresabschluss an die Hansestadt Salzwedel zurück überwiesen.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft gab in seiner Sitzung am 28.05.2019 die Empfehlung, dass die Gesellschafterversammlung beschließen möge, der Geschäftsführerin und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja

☐ nein

☐☐☐☐☐

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	☐			
Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
☒ 2019	☒ 2019	☐ nein	☒ ja, mit EUR 20.699,00	573201.44613

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH
Salzwedel

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 (Anlagen 1 bis 3) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2018 (Anlage 4) der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Salzwedel, unter dem Datum vom 2. Mai 2019 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk, der hier wiedergegeben wird:

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Salzwedel

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Salzwedel, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Salzwedel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und / oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Betätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

Braunschweig, den 2. Mai 2019

**Höweler | Rischmann
und Partner mbB**
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



(Mühlenickel)
Wirtschaftsprüfer



(Bahl)
Wirtschaftsprüfer

bH, Hansestadt Salzwedel (Altmark)

September 2018

Passivseite

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>Vorjahr TEUR</u>
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	25.000,00		25
II. <u>Gewinnrücklagen</u>	<u>226.634,14</u>	251.634,14	<u>227</u> 252
B. <u>Sonderposten für Investitionszuschüsse</u>		1.000.055,74	1.135
C. <u>Rückstellungen</u>			
1. Sonstige Rückstellungen		36.650,00	30
D. <u>Verbindlichkeiten</u>			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 6.072,05 (Vorjahr: TEUR 8)	6.072,05		8
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	20.699,01		7
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 33.195,53 (Vorjahr: TEUR 32) davon aus Steuern: EUR 1.967,24 (Vorjahr: TEUR 3) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 886,97 (Vorjahr: TEUR 0)	33.195,53		32
		59.966,59	<u>47</u>
E. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.068,00	1
		<u>1.349.374,47</u>	<u>1.465</u>

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH, Hansestadt Salzwedel (Altmark)Gewinn- und Verlustrechnungfür die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		571.764,31	575
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>164.000,92</u>	<u>190</u>
		735.765,23	765
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	72.921,47		72
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	3.150,00		1
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	391.089,92		364
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	94.257,95		79
davon für Altersversorgung:			
EUR 628,81 (Vorjahr: TEUR 0,5)			
5. Abschreibungen auf Anlagevermögen	140.183,35		167
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>141.642,34</u>		<u>124</u>
		843.245,03	807
7. Ergebnis nach Steuern		-107.479,80	-42
8. sonstige Steuern		631,00	1
9. Erträge aus Verlustübernahme			
Hansestadt Salzwedel		<u>108.110,80</u>	<u>43</u>
10. Jahresergebnis		<u>0,00</u>	<u>0</u>

**Lagebericht
für das Geschäftsjahr 2018**

der

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH setzt sich im Wesentlichen aus zwei Geschäftsfeldern zusammen. Aus dem Betreiben des Märchenpark- und Duftgartens und dem Bewirtschaften der Cafés. Beide Betätigungsfelder sind eng miteinander verbunden. Den beiden Geschäftsfeldern schließen sich

der Gegenstand des Unternehmens an:

- der Betrieb des Märchenparks einschließlich Spielscheune und Duftgarten in Salzwedel und der dortigen gastronomischen Einrichtungen, Verkauf von Waren, Betrieb eines Shops
- die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Freizeit, Tourismus und Kultur,
- die Durchführung von Veranstaltungen im kulturellen Bereich, die Veranstaltung von Märkten und Festen

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH arbeitet nach den gesetzlichen Bestimmungen, dem Gesellschaftsvertrag, den Vorschriften für den Aufsichtsrat und der Geschäftsführerin.

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH arbeitet nicht kostendeckend. Die Hansestadt Salzwedel trägt den Verlustausgleich des Jahres, höchstens bis zur Höhe des vom Stadtrat beschlossenen Verlustausgleiches des genehmigten Wirtschaftsplanes. 2. Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Die FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH wurde am 27.03.2017 aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 08.03.2017 rückwirkend zum 01.01.2017 gegründet.

Durch den Spaltungsplan (Abspaltung zur Neugründung) der beteiligten Gesellschaften Jeetze Landschaftssanierung GmbH, HRB 725 und die durch Spaltung entstandene FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH wurde durch Vermögensübertragung der Teilbetrieb des Märchenpark als Gesamtheit gemäß § 123 Abs.2 Nr. 2 des Umwandlungsgesetzes übertragen. Dies erfasst auch sämtliche unmittelbar oder mittelbar dem Teilbetrieb Märchenpark rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnenden Verträge.

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde ein Wirtschaftsplan, mit einer Verlustplanung von 128.809,80 €, erstellt und in der Gesellschafterversammlung am 01.03.2018 beschlossen. Am 24.01.2018 durfte der Märchenpark & Duftgarten, bestehend seit 2003, den 1.000.000 Besucher begrüßen. Im Jahr 2018 konnten trotz der heißen Wochen, insbesondere in den Sommerferien, 81.228 Gäste im VJ 83.030) Märchenpark und in der Spielscheune empfangen werden. Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einen Verlust von 108.110,80 € ab. Dieser Verlust wird aufgrund der Vereinbarung über den Defizitausgleich mit der Stadt Salzwedel vollständig ausgeglichen.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden kleine Investitionen, Brandschutzfenster für die Spielscheune, eine Tür für den Shop und eine Überdachung an der Spielscheune, getätigt.

Der Märchenpark & Duftgarten mit Spielscheune ist ein beliebtes Ausflugsziel für Kinder, Familien und Senioren der Hansestadt Salzwedel, dem Altmarkkreis und dem Wendland. Er ist auch mittlerweile zu einem touristisch überregionalen Anziehungspunkt geworden. Die Gäste bestätigen dem Märchenpark & Duftgarten eine Einmaligkeit im ganzen Bundesgebiet. Die individuelle phantasievolle Herstellung der Figuren und ihrer Darbietung in den Häusern, Schloss, Burg und auf dem Gelände fasziniert alle Altersgruppen. Die Spielscheune ist seit ihrer Eröffnung November 2011 eine großartige Ergänzung zum Märchenpark und hat die Einnahmesituation seitdem positiv gestaltet.

Die Flächen des Märchenpark & Duftgarten betragen, 61.566 m² und setzen sich zusammen aus:

Elfengarten	Flur 3	22/8	3.505 m ²
Märchenpark	Flur 3	22/7	47.698 m ²
Irrgarten & Spielscheune	Flur 3	20/1	8.803 m ²
Wege & Parkplatzflächen	Flur 3	28/3	1.560 m ²

Die Gesellschaft verfolgt das Ziel für alle Altersgruppen im Märchenpark & Duftgarten mit Spielscheune ein attraktives Angebot anzubieten. Jeder Gast vom Kleinkind bis hin zum Ruheständler soll sich wohlfühlen und somit immer wieder den Märchenpark besuchen und neue Gäste mitbringen. Aus diesem Grund wird mit dem Slogan geworben, der alle Altersgruppen ansprechen soll: „Wer Gartenträume und Märchen mag, der kommt in unseren Märchenpark“

So werden für Kinder nicht nur die Märchen-, Elfen- und Tierdarstellungen angeboten, sondern auch die Möglichkeit auf dem Spielplatz und der kleinen Wasserwelt ausgiebig zu toben und Kindergeburtstage, insbesondere in der Spielscheune zu feiern.

Die wunderschöne Parkanlage lockt besonders die erwachsenen Gäste an. Geboten werden vom Duftgartenweg über den Apfelspalier, dem Rosenbogengang bis hin zu den Themenbereichen wie Steinreich, Heidebeete, kleines Rosarium, einem Teich und ein kleiner Japangarten.

Ein Highlight war die Eröffnung des Irrgartens. Unter dem Slogan „Eine Reise durch das Leben“ ist dieser Irrgarten ein ganz anderer, der auf eigene Weise die Reise durch das Leben aufzeigt und die Gäste zu eigenen Gedanken anregen soll.

Ab 2018 ist der Märchenpark & Duftgarten eine Nebenstelle des Standesamtes der Hansestadt Salzwedel. Die Tage an denen man sich im Märchenpark trauen lassen kann, werden vom Standesamt vorgegeben. Es ist nun möglich sich im Märchenpark & Duftgarten trauen zu lassen und auch im Waldhaus zu feiern.

Die Öffnungszeiten sind ganzjährig und richten sich einerseits nach den Bedürfnissen der Gäste und andererseits nach wirtschaftlichen Maßstäben. Die Eintrittspreise sind seit 2015 gleich geblieben.

Eine besondere Herausforderung ist es auf die Besucherströme zu reagieren. Insbesondere im Bereich der Cafés ist es oft schwer einzuschätzen, mit wie vielen Gästen zu rechnen ist. Die Speisen und der Kuchen werden selbst hergestellt. Der selbstgebackene Kuchen ist mittlerweile schon eine Marke des Märchenparks geworden.

3. Prognose, Chancen- und Risikobericht

Prognose und Chancen

Die Besucherzahlen liegen in den letzten drei Jahren zwischen 81.228 und 89.694 Gästen und stellen ein zufriedenstellendes Ergebnis dar. Für die Monate Januar und Februar 2019 ist ein leichter Anstieg der Besucherzahlen zu verzeichnen.

In besonderem Maße findet der Märchenpark & Duftgarten auch im Zusammenhang mit der Demographischen Entwicklung an Bedeutung. Ein gutes Freizeitangebot steigert die Lebensqualität und bietet zusammen mit anderen Faktoren einen wichtigen Beitrag, Familien in der Region zu binden. Die Hansestadt Salzwedel hat mit dem Märchenpark & Duftgarten an überregionalem Bekanntheitsgrad dazugewonnen. Die Gäste besuchen, aus Beobachtungen, auch die Hansestadt selbst.

Die Tendenz im Märchenpark & Duftgarten seine private und betriebliche Feier im Park oder in den dafür zur Verfügung stehenden Häusern zu begehen ist steigend.

Der Wirtschaftsplan sieht auch für das Geschäftsjahr 2019 ein negatives Jahresergebnis vor, welches von der Stadt Salzwedel aufgrund der bestehenden Vereinbarung zum Defizitausgleich ausgeglichen wird. Aufgrund der derzeitigen Erkenntnisse über den bisherigen Geschäftsverlauf ist auch davon auszugehen, dass die Umsatz- und Ergebnisplanungen eingehalten werden können. Naturgemäß ist diese Prognose mit Unsicherheiten behaftet.

Risikobericht

Das Wichtigste zur Erzielung einer positiven Umsatzentwicklung sind die Besucher. Die Besucherzahlen kann man nur bedingt beeinflussen. Die Witterungsverhältnisse können sehr unterschiedlich sein, manchmal zu heiß oder zu regnerisch. Positiv wirkt sich bei kleineren Kindern die Nutzung der Spielscheune aus.

Die Einnahmen in den Cafés stehen in Abhängigkeit von den Besucherströmen. Die Personalplanung muss versuchen alle Eventualitäten zu bedenken. Dabei stellt die saisonale Besetzung, insbesondere in den Cafés eine Herausforderung dar. Der Märchenpark hat sieben Tage die Woche geöffnet und benötigt an den Wochenenden und in den Ferien die doppelte, je nach Besucheraufkommen die dreifache Personalstärke. Für das Jahr 2019 konnten zum jetzigen Stand alle Stellen besetzt werden. Der Märchenpark hat ein sehr gut arbeitendes Team und ist für die Hauptsaison 2019 gut vorbereitet.

Salzwedel, den 14.03.2019

FUS Freizeit und Service Salzwedel GmbH

gez. Cornelia Wiechmann

Geschäftsführerin

Die **Abschreibungen** des Geschäftsjahres entfallen mit TEUR 135 auf bezuschusstes Anlagevermögen. Diesen Abschreibungen stehen in betragsgleicher Höhe Erträge aus der Auflösung von erhaltenen Investitionszuschüssen gegenüber. Darüber hinaus sind Abschreibungen in Höhe von TEUR 1 für nicht bezuschusstes Anlagevermögen sowie TEUR 4 für geringwertige Wirtschaftsgüter angefallen.

Unter Hinzurechnung der sonstigen Steuern sowie der sonstigen betrieblichen Aufwendungen ergeben sich **Betriebsaufwendungen** in Höhe von TEUR 844.

Das negative **Betriebsergebnis** von TEUR 108 wurde durch die Hansestadt Salzwedel entsprechend der bestehenden Vereinbarung über den Defizitausgleich übernommen.

Anmerkung der Kammern:

debtliche Abschlagszahlungen 2018
= 128.809,80 € aus HH-Stelle

573201.53150000! gemäß Wirtschaftplan
Fus für 2018

Rechnung der Überzahlung:

Ist: 128.809,80 €

- Soll: 108.110,80 €

Überzahl: 20.699,- €

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache Nr.
Kämmereiamt	04.09.2019	2019/028

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Finanzen, Vergaben und Wirtschaftsförderung	18.09.2019	
Hauptausschuss	25.09.2019	
Stadtrat	02.10.2019	

Betreff:

Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH 2018, Ergebnisverwendung und Entlastung der Geschäftsführung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, den vorliegenden Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH für das Geschäftsjahr 2018 festzustellen. Die Gewinn- und Verlustrechnung 2018 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 834.087,37 € aus. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrages in Höhe von 836.594,78 € ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von 1.670.682,15 €. Ein Teilbetrag in Höhe von 250.000,00 € wird an die Gesellschafterin Hansestadt Salzwedel ausgeschüttet, der Restbetrag in Höhe von 1.420.682,15 € wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung erteilt. Der Stadtrat erteilt der Bürgermeisterin als Vertreterin der Hansestadt Salzwedel den Auftrag, in der Gesellschafterversammlung entsprechend zu beschließen.

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH 2018 wurde durch die K+L Wirtschaftsprüfung GmbH, 31061 Alfeld, geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde am 06.06.2019 erteilt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 über den Jahresabschluss 2018 beraten und die folgenden Beschlüsse als Empfehlung an die Gesellschafterversammlung gefasst:

1. Der Jahresabschluss 2018 (Gewinn- und Verlustrechnung) weist einen Überschuss von 834.087,37 € aus. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages in Höhe von 836.594,78 € ergibt sich ein Bilanzgewinn in Höhe von 1.670.682,15 €.
2. Aus dem Bilanzgewinn wird ein Betrag von 250.000,00 € an die Gesellschafterin Hansestadt Salzwedel ausgeschüttet.
3. Aus dem Bilanzgewinn wird ein Betrag von 1.420.682,15 € auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung erteilt.

Zu 2.: Gemäß Stadtratsbeschluss ist in jedem Geschäfts- bzw. Haushaltsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 250.000,00 € an die Gesellschafterin Hansestadt Salzwedel vorzunehmen. In Abhängigkeit von Geschäftsverlauf und Jahresergebnis kann diese Ausschüttung höher ausfallen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, gemäß vorliegender Empfehlung des Aufsichtsrates vom 29.08.2019 zu beschließen und der Bürgermeisterin den Auftrag zu erteilen, in der Gesellschafterversammlung des Unternehmens entsprechend zu votieren.

Dieser Vorlage sind die Bilanz des Unternehmens zum 31.12.2018, die Gewinn- und Verlustrechnung 2018 und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 06.06.2019, als Anlage beigelegt.

Der vollständige „Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2018“ und der „Lagebericht 2018“ kann bei der Hansestadt Salzwedel, Kämmeriamt/Beteiligungsverwaltung (Rathaus Zimmer 23) eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

☐	☐	☐	☐	☐
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/-lasten	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Erträge / Einzahlungen)	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbe- lastung Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	keine			
	☐			

Veranschlagung im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Haushaltsstelle
☒ 2019	☒ 2019	☐ nein	☒ ja, mit 250.000,00 EUR	573201.46510001

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir

sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um

ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

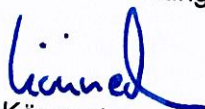
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten

bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Alfeld, 06. Juni 2019

K + L Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Könecker
Wirtschaftsprüferin

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	€	€	Vorjahr €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>		19.045,27	30.454,88
II. <u>Sachanlagen</u>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	58.355.250,08		60.755.253,93
2. Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten	757.679,87		808.943,44
3. Grundstücke ohne Bauten	287.726,95		287.726,95
4. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.523,58		66.282,99
5. Anlagen im Bau	3.091.926,49		779.083,75
6. Bauvorbereitungskosten	21.666,73		21.666,73
7. Geleistete Anzahlungen	1.038,32	62.564.812,02	0,00
III. <u>Finanzanlagen</u>		160,00	160,00
		62.584.017,29	62.749.572,67
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. <u>Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</u>			
1. Unfertige Leistungen	3.768.510,35		4.201.556,12
2. Andere Vorräte	1.995,00	3.770.505,35	1.715,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>			
1. Forderungen aus Vermietung	67.957,54		60.013,46
2. Sonstige Vermögensgegenstände	157.048,96	225.006,50	366.367,09
III. <u>Flüssige Mittel</u>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		6.880.601,20	8.183.909,35
		10.876.113,05	12.813.561,02
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		3.371,45	2.758,27
		73.463.501,79	75.565.891,96

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital

II. Kapitalrücklage

III. Sonderrücklage gem. § 27 Abs.2 DMBiG

IV. Bilanzgewinn

B. RÜCKSTELLUNGEN

1. Rückstellungen für Pensionen
2. Sonstige Rückstellungen

C. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
2. Erhaltene Anzahlungen
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung
4. Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeiten
5. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen
6. Sonstige Verbindlichkeiten
davon aus Steuern: € 22.085,87 (Vorjahr: € 28.117,60)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 0,00
(Vorjahr: € 0,00)

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

Andere Rechnungsabgrenzungsposten

Anlage 1.1

PASSIVA
Vorjahr
€

€	€	€
	2.556.500,00	2.556.500,00
	10.481.764,69	10.481.764,69
	50.314.209,28	50.314.209,28
	1.670.682,15	1.176.594,78
	65.023.156,12	64.529.068,75
156.928,00		139.800,00
43.787,77	200.715,77	58.052,65
		197.852,65
1.953.538,29		4.846.582,94
4.994.389,81		4.999.911,18
208.370,14		174.936,10
32.619,48		27.839,80
890.647,25		585.741,30
22.137,66		75.007,39
	8.101.702,63	10.710.018,71
	137.927,27	128.951,85
	73.463.501,79	75.565.891,96

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel mbH,
Salzwedel

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

	€	€	Vorjahr €
1. Umsatzerlöse			
a) aus der Hausbewirtschaftung	10.112.295,77		9.982.345,46
b) aus Betreuungstätigkeit	5.003,48		5.003,48
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	2,35	10.117.301,60	224,00
2. Verminderung (im Vorjahr: Verminderung) des Bestandes an unfertigen Leistungen		-433.045,77	-121.242,26
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		56.620,72	19.303,22
4. Sonstige betriebliche Erträge		361.033,34	289.823,05
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		10.101.909,89	10.175.456,95
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		4.940.470,77	5.740.189,76
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	842.962,71		843.629,27
b) soziale Abgaben	169.829,48	1.012.792,19	173.068,72
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.614.662,42	1.948.232,38
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		440.209,20	296.610,58
9. Erträge aus Beteiligungen		3,79	0,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.631,58	7.651,77
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		89.456,94	228.044,36
12. Ergebnis nach Steuern		1.010.953,74	953.333,65
13. Sonstige Steuern		176.866,37	176.975,17
14. Jahresüberschuss		834.087,37	776.358,48
15. Gewinnvortrag		836.594,78	400.236,30
16. Bilanzgewinn		1.670.682,15	1.176.594,78