



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

4

öffentlich

Drucksachen-Nr.: VI/1003

Sitzungsdatum: 25.10.18

Beschluss-Nr.: 635/35/18

Beschlussdatum: 25.10.18

Gegenstand: Fortführung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH;
hier: Variantenvergleich, Übertragung von Grundstücken und Aufgaben,
Übernahme von Anteilen durch die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft
mbH, Geschäftsführung und Anpassung des Gesellschaftsvertrages

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Befang.	
Hauptausschuss	20.09.18	13	-	-	-	verwiesen lt. Beratungsfolge
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss						
Betriebsausschuss						
Kulturausschuss						
Finanzausschuss	26.09.18	7	-	-	-	
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport						
Rechnungsprüfungs- ausschuss						
Hauptausschuss	11.10.18	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	25.10.18	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 12.09.18

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage von § 22 Abs. 2, 3 Ziff. 10 und Abs. 4 der Kommunalverfassung M-V wird durch die Stadtvertretung Neubrandenburg nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung nimmt das Ergebnis des Variantenvergleichs zur Fortführung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH (SJZ) als städtische Eigengesellschaft bzw. als NEUWOGES-Beteiligung zur Kenntnis (Anlage 1) und beschließt im Weiteren die Umsetzung der Variante 2 „NEUWOGES-Beteiligung“. Hierzu werden folgende Einzelentscheidungen getroffen:
2. Die durch die SJZ genutzten Betriebsgrundstücke einschließlich aufstehender Gebäude (Lageplan Anlage 2) werden zum Stichtag 31.12.18 zu einem Buchwert von rd. 637.000 Euro aus dem Vermögen des Eigenbetriebs Immobilienmanagement, Neubrandenburg entnommen und der SJZ zur Kapitaleinlage zu einem summarischen, gutachterlich ermittelten Verkehrswert von 436.520 Euro übertragen. Die Flächen sind ungefähre Angaben vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Vermessung. Die Grunderwerbssteuer trägt die Stadt. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Teilflächen in der Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6:

Teilbereiche/Nutzung	Flurst.	Teilflächen, ca. in m ²	Summe Teilflächen, ca. in m ²	Verkehrswert, in Euro
Tierhof	50/1	184	2.177	
	51/10	1.992		
Am Hauptgebäude	51/10	6.243	6.243	
Freizeitbereich	50/1	8.909	8.909	
Am See (Alte Mühle)	50/1	2.677	5.050	
	51/5	291		
	51/10	2.082		
Pferdehof	49/9	3.962	10.722	
	52/2	6.760		
Zwischensumme:			33.100	
Parkplatz	34/1; 36	1.800	1.800	20.520
Gesamt gerundet:			34.900	437.000

3. Der Übertragung von 94 % der Anteile der SJZ an die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) zum 01.01.19 wird zu einem Kaufpreis von 24.064 Euro in Höhe des anteiligen Stammkapitals Zustimmung erteilt und der beiliegende Geschäftsanteilskauf- und Abtragsvertrag (Entwurf in Anlage 3) beschlossen. In den Vertrag ist eine Nachbewertungsklausel zum Kaufpreis für den Fall der Aufhebung der Gemeinnützigkeit oder der Liquidation der Gesellschaft aufzunehmen. Es ist zu prüfen, inwiefern die sofortige Vollstreckbarkeit einer nachträglichen Kaufpreisforderung notariell vereinbart werden kann. Die Erwerberin ist zur Werterhaltung des in die Gesellschaft eingelegten Sachvermögens zu verpflichten. Der Herstellung einer umsatzsteuerlichen Organisation zwischen NEUWOGES (Organträger) und SJZ (Organgesellschaft) wird zugestimmt.
4. Herr Frank Benischke, Geschäftsführer der NEUWOGES, wird mit Wirkung zum 01.01.19 zum Geschäftsführer der SJZ bestellt. Es werden Alleinvertretung und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB eingeräumt.
5. Der Gesellschaftsvertrag der SJZ wird gemäß Änderungsfassung (Anlage 4) im Gegenstand um den Teil Internatsbetrieb erweitert sowie in einigen Passagen an die aktuellen Verhältnisse sowie an den Kodex der Stadt Neubrandenburg angepasst.

6. Die Stadtvertretung beauftragt auf der Grundlage von § 71 Abs. 1 Satz 4 KV M-V den Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg, den Geschäftsführer der NEUWOGES anzuweisen, dass bei Ausübung nachfolgender Rechtsgeschäfte bezüglich der SJZ ausdrücklich die Zustimmung der Stadt Neubrandenburg einzuholen ist:
 - wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrages;
 - Verpachtung, Veräußerung und Auflösung der Gesellschaft;
 - Verfügungen über die Geschäftsanteile;
 - Aufnahme weiterer Gesellschafter;
 - Beteiligung an anderen Gesellschaften.

7. Die Stadtvertretung stimmt der Übernahme des Internatsbetriebs von der NEUWOGES und der Immobilien Dienstleistungsgesellschaft mbH (IDG; Tochterunternehmen der NEUWOGES) zum 01.08.19 (Beginn des Schuljahres 2019/2020), unter Abschluss eines Pachtvertrages zwischen NEUWOGES (Verpächterin) und SJZ (Pächterin) sowie eines Internatsbewirtschaftungsvertrages mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und mit Überleitung von betriebsnotwendigem Personal von der IDG, zu.

8. Der Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg wird beauftragt und ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen oder sachdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, notwendige Gesellschafterbeschlüsse zu fassen, sofern erforderlich in notarieller Form, sowie diesbezügliche Handlungsvollmachten zu erteilen. Redaktionelle sowie handels-, schuld-, steuer- bzw. kommunalrechtlich notwendige Änderungen sind ausdrücklich vorzunehmen und zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Beschluss hat folgende Auswirkungen auf den städtischen Haushalt:

- Die Umsetzung der Variante 2 „NEUWOGES-Beteiligung“ bewirkt im Zeitraum 2019 - 2022 summarisch eine Haushaltsentlastung um bis zu 320.000 Euro. Die Stadt ist künftig in einer Höhe von lediglich 6 % an ggf. erforderlichen Nachschüssen und Investitionszuschüssen beteiligt.
- Die Entnahme von Grundstücken einschließlich aufstehender Gebäude aus dem Vermögen des Eigenbetriebes Immobilienmanagement, Neubrandenburg verursacht zum 31.12.18 einen Rückgang seines Eigenkapitals um rd. 637.000 Euro (Bereich Hochbauten).
- Die Einlage der Grundstücke bei der SJZ zum Verkehrswert verursacht 2018 gegenüber dem Buchwert einen bilanziellen Verlust in Höhe von rd. 200.000 Euro (Buchungsstelle 5.7.3.03/565120). Es handelt sich um einen bilanziellen Verlust, der innerhalb des Teilhaushalts 6 durch die Teilauflösung einer Rückstellung gedeckt wird. Die Grunderwerbssteuer beziffert sich auf rd. 21.800 Euro (Buchungsstelle 5.7.3.03/0015.781100) und ist 2019 fällig.
- Die Veräußerung von 94 % der Anteile der SJZ an die NEUWOGES zu einem Kaufpreis in Höhe von 24.064 Euro zum 01.01.19 bedeutet für 2019 einen Abwertungsverlust in Höhe von rd. 1.008.700 Euro (Buchungsstelle 5.7.3.03/565130). Dagegen steht eine Einnahme im Finanzhaushalt in Höhe des Kaufpreises, die investiv verwandt werden kann.

Begründung:

Die Stadtvertretung hatte am 18.05.17 den Beschluss Nr.: 448/25/17 zur DS-Nr.: VI/674 „Fortführung und Betrauung der SJZ Hinterste Mühle gGmbH und Grundsatzbeschluss über Investitionen, Grundstücke und Gesellschafterverhältnisse“ gefasst. Darin wurde unter Beschluss Ziff. 3 der Auftrag erteilt, die

Investitions-, Finanzierungs- und Beteiligungsalternativen Nr. 1 und 4 entsprechend der angeführten Ausführungen weiter zu prüfen und der Stadtvertretung einen Umsetzungsbeschluss vorzulegen, mit folgenden Prämissen: „Grundsätzlich wird aus Gründen der Nachhaltigkeit bei der Fortführung der Gesellschaft und der damit verbundenen Aufgabenerledigung sowie aus der Sicht der Haushaltskonsolidierung der Variante 4 ein Vorzug eingeräumt. Die Variante 1 mit den damit verbundenen Haushaltsbelastungen ist vergleichsweise zwecks abschließender Entscheidung vorzulegen“.

zu Ziff. 1:

Mit der Vorlage eines Variantenvergleichs (Anlage 1) wird dem Auftrag entsprochen. Die beiden Varianten - Variante 1 - Fortführung als „Städtische Eigengesellschaft“ und nunmehr Variante 2 - Fortführung als „NEUWOGES-Beteiligung“ - sind in Form einer Wirtschaftsplanung für die Jahre 2019 ff. ausgearbeitet. In dem Deckblatt ist ein Vergleich beider Varianten angeführt. Aufgrund der deutlich reduzierten Haushaltsbelastung wird empfohlen, die Variante 2 „NEUWOGES-Beteiligung“ zu bestätigen und die Umsetzung zu beschließen.

Die Haushaltsbelastung beläuft sich im Zeitraum 2019 - 2022 durchschnittlich in Basisvariante 1 „Städtische Eigengesellschaft“ auf rd. 46 TEUR/a (Ifd.) und 39 TEUR/a (Investitionen). Sie reduziert sich in der Variante 2 „NEUWOGES-Beteiligung“ auf rd. 1 TEUR/a bzw. 4 TEUR/a. Absolut reduziert sie sich insgesamt um rd. 320 TEUR im Zeitraum 2019 - 2022.

Durch die mehrheitliche Beteiligung der NEUWOGES wird sichergestellt, dass die bestehenden Instandsetzungs- und Investitionserfordernisse zum Erhalt und Ausbau des Standortes Hinterste Mühle in den nächsten Jahren finanziert werden. Dazu dienen Investitionszuschüsse der Gesellschafter bzw. Darlehen der NEUWOGES an die SJZ. Infolge der zuverlässigen Aufbringung von erforderlichen Eigenmitteln können bestehende Förderprogramme genutzt werden. Die Übernahme eines weiteren, kontinuierlichen Geschäftsfeldes von der NEUWOGES/IDG ermöglicht die Erwirtschaftung eines zusätzlichen Deckungsbeitrages zur wirtschaftlichen Stabilisierung der Gesellschaft.

Allerdings weisen aktuell beide Varianten bei der vorgenommenen Reduzierung des städtischen Zuschusses für den Teil der betrauten Leistungen in der offenen Kinder- und Jugendarbeit (vgl. HSK-Maßnahme 2016-6-3) noch kein nachhaltig auskömmliches Betriebsergebnis der SJZ aus. Das hat mehrere Ursachen. Eine wesentliche besteht in der weiteren Reduzierung des Umfangs staatlich geförderter Beschäftigungsmaßnahmen. Geförderte Beschäftigungsverhältnisse sind jedoch ein wesentlicher Baustein, damit die SJZ ihre Aufgaben im freiwilligen Bereich günstig erledigen kann. Bei einem rückläufigen Maßnahmenvolumen sind diese Aufgaben zunehmend durch nicht geförderte Beschäftigte der Gesellschaft zu erledigen.

Angesichts dieser Situation wird aktuell geprüft, inwiefern eine strategische Orientierung der Gesellschaft auf die Schaffung von geschützten Arbeitsplätzen für Beschäftigte mit Handicap am Standort Hinterste Mühle eine aussichtsreiche Alternative zum Rückgang im Bereich der geförderten Beschäftigung darstellt. Es besteht ein Bedarf an geschützten Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderungen gerade in dem von der SJZ bedienten Tätigkeitspektrum (Tierunterbringung, Landschafts- und Objektpflege, Naturschutz etc.). Diesbezügliche Gespräche werden mit den Interessenvertretungen geführt. Die Behindertenbeauftragte der Stadt Neubrandenburg ist ebenso involviert.

In nachfolgender Übersicht wird ein Überblick über den Erfüllungsstand der Maßnahmen lt. Unternehmenskonzept 2017 (DS-Nr.: VI/674 vom 18.05.17) gegeben:

Nr.	Maßnahme	Ziel: Umsatz-Plus (TEUR)	Erfüllungs- stand	Anmerkungen
a	Fortführung von Projekten der Beschäftigungsförderung	66,8	53,5	Beschäftigungsförderung noch weiter rückläufig
b	Erbringung von Leistungen für Dritte (insbes. NEUWOGES)	16,0	18,3	
c	Vermietung an Kooperationspartner (u. a. Caritas)	22,0	nicht erfüllt	Projekte der Caritas bislang nicht zustande gekommen
d	Verpachtung des Pferdehofes	8,8	8,8	
	dto. Kosteneinsparung	10,9	10,9	
e	Betrieb Tiergehege im Kulturpark	19,2	19,2	
f	Auslastung Schullandheim (u. a. Kooperation mit Stadtinformation)	9,0	nicht erfüllt	bislang keine substantielle Steigerung
g	Betrieb Tierheim Bergstraße	...	erfüllt	Synergieeffekte zum Vorteil der Stadt
h	Energetische Sanierung (Kosteneinsparung beim Energieverbrauch)	...	in Umsetzung	neue Einzelheizungen, Einbau von Wärmedämmung

Gesamteinschätzung: Die konzipierten Maßnahmen konnten wegen objektiv geänderter Rahmenbedingungen nicht vollständig umgesetzt werden. Die rückläufige Beschäftigungsförderung beeinflusste die Maßnahmen a) und c) negativ. Potentiale bestehen für die Auslastung des Schullandheimes, wofür allerdings noch weitere Investitionen erforderlich sind (u. a. Erweiterung auf die Kapazität von 2 Schulklassen, Teil-Ausstattung für Familienurlaub, Modernisierung der Ausstattung etc.).

zu Ziff. 2:

Zur Durchführung der erforderlichen Instandsetzungs- und Investitionsmaßnahmen ist das Eigentum an den betriebsnotwendigen Grundstücken einschließlich der aufstehenden Gebäude (Anlage 2) notwendig. Das ermöglicht die Nutzung bestehender Förderprogramme (Förderfähigkeit), wie z. B. nach der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen für Investitionen in Einrichtungen der Kinder- und Jugendarbeit, der Jugendbildung sowie der Kinder- und Jugenderholung (LJP-6; Erlass des Sozialministeriums vom 25.03.03; AmtsBl. M-V 2003, S. 306) und die anteilige Fremdfinanzierung von Investitionen (Beleihungsfähigkeit der Grundstücke).

Zur Bewertung der Grundstücke wurde ein Verkehrswertgutachten von der Gutachterin Dipl.-Ing. Karin Lehmann datiert auf den 09.05.18 eingeholt. Der Verkehrswert der Einzelgrundstücke beläuft sich demzufolge auf 486.300 Euro (Grundstücke: 251.318 Euro; Gebäude: 234.982 Euro) und summarisch als Gesamtobjekt auf 416.000 Euro. Zusätzlich wird der Parkplatz übertragen, der von der Gutachterin mit 11,40 Euro/m², sind rd. 20.520 Euro, nachträglich bewertet wurde. Die Übertragung von der Stadt an die SJZ erfolgt als Kapitaleinlage. Aufgrund der derzeit schwierigen wirtschaftlichen Situation der SJZ übernimmt die Stadt die Grunderwerbssteuer in Höhe von rd. 21.800 Euro. Die Einlage ist bei der Stadt als zusätzliche Finanzanlage zu Anschaffungs- und Herstellkosten (AHK) zu bilanzieren. Die gezahlte Grunderwerbssteuer erscheint innerhalb der AHK.

Die Entnahme aus dem Eigenkapital des Eigenbetriebes Immobilienmanagement, Neubrandenburg verursacht gleichzeitig einen Abgang von Finanzanlagen in Höhe des Buchwertes von rd. 637.000 Euro. Die Differenz zwischen dem entnommenen Buchwert und dem begutachteten, bei SJZ eingelegten Verkehrswert erscheint als Buchverlust in Höhe von rd. 200.000 Euro im städtischen Haushalt 2018. Als bilanzielle Deckungsquelle (Ergebnishaushalt) dient die Teilauflösung einer 2016/2017 im Zusammenhang mit der geplanten Theaterfusion gebildeten Rückstellung in Höhe von insgesamt 800.000 Euro.

Die Übertragung der Grundstücke an die SJZ ist genehmigungsfrei, da es sich bei der SJZ um ein stadteigenes Unternehmen handelt. Im Übrigen handelt es sich um eine Übertragung zum vollen Wert.

zu Ziff. 3:

Für den Wert der Anteile der SJZ wurde ein Wertgutachten, Gutachter mercurius GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 29.08.18, eingeholt, auf der Grundlage des Durchführungserlasses zum Genehmigungsverfahren nach § 56 Absatz 6 der KV M-V vom 11.04.13. Demzufolge beträgt der Unternehmenswert 982.500 Euro zum 31.12.18. Da die Gesellschaft keine Erträge erwirtschaftet und abführt, handelt es sich um einen Netto-Substanzwert i. S. eines Netto-Teilrekonstruktionswertes.

Die Übertragung erfolgt durch Abschluss eines Geschäftsanteilskauf- und -übertragungsvertrages; ein durch das Notariat Horwath erstellter Entwurf liegt bei. Da die Übertragung der Anteile an ein unmittelbar stadteigenes Unternehmen erfolgt, ist sie genehmigungsfrei. Die Übertragung erfolgt aufgrund des gemeinnützigen Charakters der Gesellschaft zum anteiligen Stammkapital. Daher wird lt. Beschlusstext eine Nachbewertungsklausel in den Geschäftsanteilskauf- und -übertragungsvertrag aufgenommen; der Entwurf hierzu lautet wie folgt:

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die gemeinnützige Tätigkeit der Gesellschaft beendet oder die Liquidation der Gesellschaft beschlossen werden, so ist auf den Zeitpunkt der Beendigung der Gemeinnützigkeit bzw. der Liquidation der Gesellschaft (Bewertungstichtag) eine Bewertung des Unternehmens nach den Grundsätzen zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S 1; verabschiedet vom Hauptfachausschuss des Instituts der Wirtschaftsprüfer IDW am 02.04.08 in der dann geltenden oder diese ersetzenden Fassung) zum Netto-Teilrekonstruktionswert vorzunehmen. Der Gutachter ist, im Einvernehmen zwischen Erwerber und Veräußerer, durch den Veräußerer zu bestimmen. In dem Fall, dass der anteilige Unternehmenswert höher als der aktuell vereinbarte Kaufpreis ist, erhöht sich der Kaufpreis nachträglich auf 94 % des neu festgestellten Unternehmenswerts. Vom Erwerber direkt oder indirekt über Zuschüsse finanzierte Investitionen sind mit ihrem Zeitwert am Bewertungstichtag, ggf. auch anteilig bei früherer Anteilsfinanzierung durch den Erwerber, bei der Ermittlung des Kaufpreises abzuziehen. Dem Veräußerer steht vom Erwerber eine Nachzahlung in Höhe der Kaufpreisdifferenz zu. Diese ist spätestens fällig 6 Monate nach dem vorgenannten Bewertungstichtag.

Im Vorfeld der anstehenden Anteilsübertragung war eine analoge Unternehmensbewertung auf den Stichtag 31.12.18 vorgenommen worden. Das Unternehmen ist darin mit einem Rekonstruktionswert in Höhe von 982.500 Euro zuz. nachträglicher Anschaffungs- und Herstellkosten in Höhe von 21.826 Euro (Grunderwerbssteuer für die Übertragung von Grundstücken durch den Veräußerer an die Gesellschaft) lt. Gutachten der mercurius GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 29.08.18 bewertet worden (Anlage).

Im Ergebnis des Verkaufs eines Anteils von 94 % zum 01.01.19 tritt 2019 ein bilanzieller Verlust als Differenz zwischen dem bilanzierten Buchwert der Beteiligung (Anschaffungs- und Herstellkosten) und dem vereinbarten Kaufpreis ein. Über die vereinbarte Nachbewertungsklausel erfolgt ein Hinweis im städtischen Abschluss.

zu Ziff. 4:

Die Einrichtung einer umsatzsteuerlichen Organschaft, welche insbesondere für einen steuerfreien Leistungsaustausch zwischen SJZ und NEUWOGES vorteilhaft ist, bedingt neben der finanziellen und wirtschaftlichen auch die organisatorische Eingliederung der SJZ. Es ist sicherzustellen, dass der Organträger

NEUWOGES jederzeit seinen Willen auf der Geschäftsführungsebene der Organgesellschaft SJZ auch tatsächlich durchsetzen kann und wird durch die Bestellung eines alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführers der SJZ seitens des Organträgers NEUWOGES umgesetzt. Die Tätigkeit des Geschäftsführers wird im Rahmen eines Management- und Dienstleistungsvertrages zwischen SJZ und NEUWOGES abgegolten.

zu Ziff. 5:

Aufgrund der Geschäftserweiterung um den Teil Internatsbetrieb macht sich eine Anpassung des Gesellschaftsvertrages der SJZ erforderlich. Die Änderung ist nach § 77 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Der Entwurf der Änderung ist dem Innenministerium vorab zur Abstimmung übersandt.

zu Ziff. 6:

Zur Durchsetzung der unabdingbaren Rechte der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg bei Durchführung einer wirtschaftlichen Betätigung in Privatrechtsform (§§ 22, 68 ff. KV M-V) wird neben den Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag im Einvernehmen mit der NEUWOGES eine Gesellschafterweisung genutzt, um die Rechtsgeschäfte festzuschreiben, die trotz geringer Beteiligung der Stadt nur mit ihrer Zustimmung umgesetzt werden können.

zu Ziff. 7:

Der Internatsbetrieb ist aufgrund der pädagogischen Ausrichtung gut geeignet, das Tätigkeitsprofil der SJZ sinnvoll zu ergänzen. Im Kontext mit der Durchführung von offener Kinder- und Jugendarbeit am Standort Hinterste Mühle ergeben sich partielle Synergieeffekte. Weiter bedingt der Internatsbetrieb ein kontinuierliches Grundgeschäft innerhalb der Schulzeit, während andere Tätigkeiten tlw. saisonalen Charakter mit einem Schwerpunkt in den Sommermonaten haben.

Zur Durchführung des Internatsbetriebes, aber auch für den gesamten Geschäftsbetrieb wird die SJZ einen Cash-Management- und Finanzierungsvertrag schließen sowie weitere Dienstleistungsverhältnisse mit der NEUWOGES eingehen.

zu Ziff. 8:

Mit diesem Beschluss wird dem Oberbürgermeister Vollmacht und Verantwortung eingeräumt, um die unter Ziff. 1 bis 7 beschlossenen Sachverhalte umzusetzen.

Anlagen

Anlage 1 – Variantenvergleich und Wirtschaftsplanung beider Varianten

Anlage 2 – Lageplan

Anlage 3 – Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag (Entwurf)

Anlage 4 – Gesellschaftsvertrag der SJZ (Änderungsfassung; Entwurf)

Variantenvergleich zur Fortführung der SJZ Hinterste Mühle gGmbH (SJZ)

Fortführungsvarianten

1 – als städtische Eigengesellschaft und

2 – als NEUWOGES-Beteiligung (94 %)

Angaben	VARIANTE 1 Städtische Beteiligung	VARIANTE 2 NEUWOGES- Beteiligung	Anmerkungen
Allgemeine Angaben:			
direkter Anteil Stadt	100 %	6 %	
un-/mittelbarer Anteil	100 %	100 %	
Verbindung SJZ - NEUWOGES	NEUWOGES als Führungsgesell- schaft	NEUWOGES als Mehrheits- Anteilseignerin	
Geschäftsführer	1	2	GF NEUWOGES = Alleinvertretung
steuerliche Organschaft SJZ - NEUWOGES	nein	ja	in Var. 2 umsatzsteuerfreier Lei- stungsaustausch
Aufgabenprofil	wie bisher	+ Internatsbe- trieb	derzeit NEUWOGES/IDG
Mitarbeiter 2019 ff.	15	22	derzeit 21; Rückgang Var. 1 durch reduzierte Beschäftigungsförderung
Finanzielle Angaben:			
Jahresergebnis 2019-2022, im Mittleren in TEUR/a	-81	-75	
lfd. Cash flow 2019-2022, im Mittleren in TEUR/a	-46	-13	
davon Anteil Stadt (ev. Nachschüsse)	-46	-1	
Investitionen 2019-2022, im Mittleren in TEUR/a	59	92	Förderung von Einzelprojekten durch das Land; in Var. 2 u. a. Ausbau des Parkplatzes Hinterste Mühle (135 TEUR)
Investzuschüsse 2019-2022, im Mittleren in TEUR/a	39	72	
davon Anteil Stadt	39	4	
SUMME: absolute Haushaltsbelas- tung 2019-2022, in TEUR	340	20	neben der Finanzierung der aktuell betrauten/beauftragten Leistungen
Sonstiges:			
Weitere Haushaltsauswir- kungen	---	Kaufpreis für SJZ- Anteile (dagegen Zahlung Grund- erwerbsteuer)	Mittel können durch Stadt investiv verwandt werden

Beilagen zur Anlage:

1.1 und 1.2 Wirtschaftspläne 2019 ff.; 1.3 Investitionsübersichten 2019-2022 für beide Varianten

Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019 Städtische Beteiligung

Der Wirtschaftsplan der Sozial- und Jugendzentrum „Hinterste Mühle“ gemeinnützige GmbH (SJZ gGmbH) für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde gemäß Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.2008 und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschrift erstellt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600 EUR. Das Bilanzvolumen der Gesellschaft betrug zum Beginn des Geschäftsjahres 2018 525,8 T€.

Die Gesellschaft hat seit dem 01.04.2014 nur noch einen Geschäftsführer. In der Gesellschaft arbeiten keine Beschäftigten mit Sonderdienstverträgen. Die Gesellschaft hat keine nicht betriebsnotwendigen Geschäftsbereiche und kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen. Sie tritt nicht als Sponsor auf.

Alleinige Gesellschafterin der SJZ gGmbH ist die Stadt Neubrandenburg.

Die Sozial- und Jugendzentrum (SJZ) Hinterste Mühle gGmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft im Sinne der Abgabenordnung §52 ff. Entsprechend ihrem Gesellschaftszweck ist sie darauf ausgerichtet, Projekte mit gemeinnützigen Inhalten durchzuführen. Die Gesellschaft finanziert sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg sowie Sach- und Personalkostenzuschüssen des Jobcenters MSE Süd für Maßnahmen der Beschäftigungsförderung. Im geringen Umfang erwirtschaftet sie Eigenmittel aus sonstiger Geschäftstätigkeit.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschäftigung mit Kindern und Jugendlichen als Träger der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII, sowie die Durchführung von Projekten der Bildung und Erziehung, der Kultur- und Heimatpflege, des Tierschutzes, der Flüchtlingshilfe, dem Naturschutz und der Landschaftspflege gemäß SGB II.

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Schullandheim mit 60 Plätzen in beheizbaren Bungalows. Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist sie u.a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren.

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH ist mit der auf die Dauer von vier Jahren (2017-2020) befristeten Erbringung von Dienstleistungen gemäß §11 der Kinder- und Jugendarbeit des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII, mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.05.2017, betraut. Die Höhe der Zuwendung ist jährlich auf maximal 120,0 T€ begrenzt. Die Zuwendungen der Stadt Neubrandenburg erfolgen allein zu dem Zweck die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH in die Lage zu versetzen, die oben genannten Aufgaben zu erfüllen.

Dazu gehören die Unterhaltung und der Betrieb des Sozial- und Jugendzentrums Hinterste Mühle, inklusive einer Außenstelle im Kulturpark Neubrandenburg, als Jugend- und Familienfreizeitstätte sowie die Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen der Kinder- und Jugendarbeit.

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH steigert mit ihren Dienstleistungen nicht nur die Attraktivität der Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum, sondern stellt auch ein vielfältiges, allen Bevölkerungsschichten diskriminierungsfrei zugängliches qualitativ hochwertiges, wirtschaftlich angemessenes sowie verlässliches Angebot für Angelegenheiten der Kinder- und Jugendarbeit unter Berücksichtigung der kommunalpolitischen Belange der Stadt Neubrandenburg bereit.

Daneben bietet die Sozial und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH gemäß ihres Gesellschaftsvertrages Leistungen gegenüber Dritten an, die nicht zu den Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse zählen, insbesondere die Betreuung eines Schullandheimes, zweier Einrichtungen der Tierunterbringung als ordnungsrechtliche Angelegenheit (Tierheime) der Stadt Neubrandenburg, die Verpachtung von Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb (Ausflugslokal), die Verpachtung von Gebäuden und Flächen (Pferdehof) zur Betreuung eines Reiterhofes sowie die Erbringung von Dienstleistungen für die städtische Wohnungsgesellschaft NEUWOGES.

Durch die SJZ gGmbH werden seit Januar 2016 wieder Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung erbracht. Einerseits sind es Maßnahmen am Standort der Gesellschaft zur Unterstützung von Projekten der Kinder- und Jugendarbeit und andererseits werden Maßnahmen im Stadtgebiet zum Nutzen für die Stadt Neubrandenburg erbracht. Dementsprechend wurde der Gesellschaftervertrag der SJZ Hintersten Mühle gGmbH in 2016 neu gefasst. Diese Leistungen sind von der Betrauung nicht umfasst.

Seit dem 15.08.2012 hat das SJZ Hinterste Mühle gGmbH durch den Beschluss des Jugendhilfeausschusses des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die Anerkennung als „Träger der freien Jugendhilfe“.

Voraussichtliches IST 2018

Die Prognose für das Jahr 2018 basiert auf betriebswirtschaftlichen Auswertungen zum 30.06.2018 und gesicherten Ansätzen in Bezug auf die zu erwartenden Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg bis zum Jahresende.

Resultierend aus den Beschlüssen der Stadtvertretung Neubrandenburg vom Mai 2017 wird das Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH 2018 mit 120,0 T€ Zuschuss gefördert.

Die Unterbringung und Versorgung von Fund- und Abgabetieren, außer Hund und Katze, wurde 2013 von der Stadt Neubrandenburg ausgeschrieben und an die SJZ gGmbH vergeben. Die SJZ gGmbH erhält für diese Dienstleistung jährlich 23,5 T€ Netto von der Stadt Neubrandenburg. Das Tierheim in der Bergstraße in Neubrandenburg zur Unterbringung und Versorgung von Fund- und Abgabetieren, hier Hund und Katze, wurde im 1. Quartal 2017 durch die Stadt Neubrandenburg ausgeschrieben. Die Gesellschaft erhielt den Zuschlag zur Betreuung des Tierheimes für 4 Jahre, 2017 – 2020, ab dem 01.04.2017. Die Gesellschaft erhält für diese Dienstleistung jährlich 89,5 T€ Netto. Für Maßnahmen im Rahmen der Beschäftigungsförderung gewährt die Stadt Neubrandenburg ein Projektzuschuss in Höhe von 50,0 T€.

Für den Nachweis der verwendeten Mittel ist seit dem 01.01.2013 die Vorlage einer Trennungsrechnung erforderlich. Die Trennungsrechnung untergliedert sich in

- nach dem Betrauungsakt zu tätigende Leistungen
- Schullandheim und wirtschaftlicher Bereich
- Tierheime mit Fund- und Abgabetieren
- Projekte der Beschäftigungsförderung nach SGB II

Die Umsatzerlöse 2018 werden sich gegenüber dem Planansatz voraussichtlich um 26 T€ verringern. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhen sich voraussichtlich von 20,7 T€ auf 23,8 T€. Ein beim Jugendamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte beantragtes Jahresprojekt wurde mit 4,3 T€ bewilligt.

Die Erträge aus Spenden und Bußgeldern werden bis zum Jahresende voraussichtlich ca.8 T€ betragen.

Die auf Grund des durchgeführten Interessenbekundungsverfahrens geplante Zusammenarbeit mit dem Kreisverband Caritas Mecklenburg e.V. ist auch in 2018 nicht zustande gekommen, somit fehlen 20 T€ Erlöse. Auch die Zusammenarbeit mit der Touristinformation der Stadt zur besseren Auslastung der Kapazitäten des Schullandheimes trug bisher keine Früchte, geplante 10,0 T€ Erlöse wurden nicht erwirtschaftet.

Die für 2018 geplanten Sachkosten der Beschäftigungsförderung werden auf Grund der um ca. 44% gekürzten Maßnahmen um ca. 24,3 T€ geringer als geplant ausfallen. In Folge der o.g. Ausführungen erwartet das Unternehmen ein Jahresergebnis in Höhe von -49,5 T€ für 2018. Das Ergebnis würde noch negativer ausfallen, aber auf Grund von Schwangerschaft und langwierigen Krankheiten von Mitarbeitern verringerten sich die Personalkosten.

Der Gesellschaft ist es gelungen, für die 20 Jahre alten Wärmeerzeugeranlagen im Schullandheim beim Ministerium für Soziales, Integration und Gleichstellung beantragte Fördermittel in Höhe von 45,0 T€ zu erhalten, für Sanierungsarbeiten des Tierheimes in der Bergstraße wurden durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 16,5 T€ Fördermittel zur Verfügung gestellt. Weiterhin wurden durch die Gesellschaft Mittel für Sanierungen und Investitionen bei der Gesellschafterin, der Stadt Neubrandenburg, für 2018 beantragt und in einer Höhe von 127,0 T€ bewilligt. Somit können folgende Projekte, die zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft und zur Reduzierung des Sanierungstaus beitragen, in 2018 realisiert werden:

- Dacherneuerung Spielbereich Schullandheim (SLH)
- Teilüberdachung Terrasse SLH
- Dacherneuerung Werkstattbereich
- Neue Wärmeerzeugeranlagen SLH
- Sanierung Duschen SLH
- Ausstattung SLH, Matratzen
- Sanierung Tiergehege Tierheim
- Neubau Bungalow Betreuer SLH
- Mediale Technik für Seminarraum

Durch die Errichtung eines weiteren Bungalows für Betreuer erhöht sich die Bettenkapazität auf 62 in den Häusern. Der Bungalow wird auf dem Standplatz des Planwagens errichtet. Der sanierungsbedürftige Planwagen wurde verkauft, es entfallen 5 Bettenplätze für temporäre Übernachtungen.

Die Versorgung des Schullandheimes und der Besucher der SJZ Hintersten Mühle gGmbH erfolgt mit der in 2014 neu errichteten gastronomischen Versorgungseinrichtung im Verwaltungsgebäude durch Drittanbieter.

Der zur SJZ Hintersten Mühle gGmbH gehörende Pferdehof ist seit dem 01.08.2016 verpachtet und wird privatwirtschaftlich als Reiterhof betrieben. Die bisher von der Gesellschaft angebotenen Leistungen werden zum Teil durch den Pächter im Auftrag der Gesellschaft fortgeführt.

Plan 2019

Die Planung des Geschäftsjahres 2019 basiert auf der Annahme, dass die gefassten Beschlüsse der Stadtvertretung vom 18.05.2017 umgesetzt werden und ein Zuschuss in einer maximalen Höhe von 120,0 T€ gewährt wird. Somit kann die auf 4 Jahre (2017-2020) befristete Erbringung von Dienstleistungen, gemäß §11 der Kinder- und Jugendarbeit (SGB) VIII, durch die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH auch in 2019 fortgeführt werden

Weiterhin wird im Planansatz davon ausgegangen, dass die SJZ gGmbH für die Betreuung der beiden Tierheime für Fund- und Abgabetierr, von der Stadt Neubrandenburg insgesamt 113,0 T€ Netto erhält.

In der Planung wird davon ausgegangen, dass Projekte der Beschäftigungsförderung in 2019 in etwa gleicher verringerter Anzahl wie 2018 fortgesetzt werden können und diese durch die Stadt Neubrandenburg mit 50,0 T€ gefördert werden.

Ein Schwerpunkt in der Arbeit des Unternehmens wird es auch weiterhin sein, die Einnahmesituation durch die qualitative und quantitative Weiterentwicklung aller Angebote und deren Vermarktung über die Stadtgrenzen hinaus zu verbessern. Das Umsatzziel für das Jahr 2019 liegt bei 546,8 T€ und somit ca. 68,1 T€ unter dem voraussichtlichen IST 2018 auf Grund wegfallender Lohnkostenzuschüsse für das Projekt Soziale Teilhabe am Arbeitsmarkt, welches 2018 endet.

Da die Gesellschaft berechtigt ist, Spenden für die unterschiedlichsten Anliegen zu empfangen, wird hier auch wieder ein Akquisitionsschwerpunkt im Jahr 2019 liegen. Die Ertragserwartung durch Spenden und Bußgelder in diesem Bereich liegt mit 8,0 T€ ähnlich der Erwartung aus dem Aufkommen aus dem Jahr 2018.

Insgesamt geht die Gesellschaft unter Hinzuziehung von Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg von einer Betriebsleistung (Umsätze und Erträge) in Höhe von 590,6 T€ (VIST 2018 = 638,7 T€) aus.

Die geplanten Aufwendungen führen 2019 trotz einer konstanten Förderung in Höhe von 120,0 T€ durch die Stadt Neubrandenburg zu einem negativen Betriebsergebnis in Höhe von -83,4 T€. Grund hierfür sind insbesondere höhere Personalkosten, da Mitarbeiter aus Krankheit und Schwangerschaft zurückkommen und ein Erzieher zusätzlich befristet geplant ist sowie ausbleibende Erlöse in der Beschäftigungsförderung durch Verringerung der Maßnahmen.

Die Durchführung aller angebotenen Leistungen und Projekte des Sozial- und Jugendzentrums, im Tierbereich wie auch im Freizeitbereich, sind nur unter Hinzuziehung von Mitarbeitern aus Projekten der Beschäftigungsförderung des Jobcenters MSE Süd, realisierbar.

Weiterhin werden Projekte für das Stadtgebiet Neubrandenburg mit Nutzen für die Stadt Neubrandenburg beim Jobcenter MSE Süd beantragt. Diese Leistungen im Umfang von ca. 277 Teilnehmer-Monaten tragen mit 53,5 T€ zum Erlös bei, ebenso wie eine kommunale Ko-Finanzierung der Projekte.

In den Investitionsplan 2019 wurden Investitionen in Höhe von 68,0 T€ eingeplant. Mittel in Höhe von 20,0 T€ wurden für dringend notwendige Sanierungen geplant. Die Finanzierung soll zu 55% mit Fördermitteln des Landes erfolgen, für die verbleibenden 45% ist der Bedarf bei der Gesellschafterin, der Stadt Neubrandenburg, angemeldet worden.

Die Finanzierung des Unternehmens kann unter Berücksichtigung der geplanten Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg aus eigener Liquidität gesichert werden unter der Voraus-

setzung, dass alle geplanten Erlöse erzielt werden können. Darüber hinaus stehen derzeit keine Fremdfinanzierungsquellen zur Verfügung. Der Finanzmittelbestand wird zum Jahresende 2018 voraussichtlich 102,7 T€ betragen und Ende 2019 beträgt er voraussichtlich 53,7 T€.

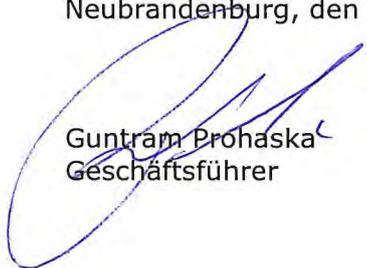
Prognose

Der langfristigen Planung wurde die Planung des Jahres 2019 unter der Maßgabe der Fortschreibung wesentlicher Ertrags- und Aufwandspositionen zu Grunde gelegt. Gemessen an den derzeitigen Vergütungsmaßstäben und unter Berücksichtigung einer gleichmäßigen Bezuschussung lässt sich für die Folgejahre kein positives Jahresergebnis prognostizieren. Es ist der Gesellschaft nicht möglich, den von 200,0 T€ auf 120,0 T€ reduzierten städtischen Zuschuss für die Kinder- und Jugendarbeit, zu kompensieren. Daher ist unter den jetzigen Gesichtspunkten der dauernde Fortbestand der Gesellschaft gefährdet.

Vor diesem Hintergrund gibt es den Prüfauftrag der Stadtvertretung an die Verwaltung der Stadt Neubrandenburg und die NEUWOGES eine Eingliederung der SJZ Hintersten Mühle gGmbH in den NEUWOGES Konzern zu prüfen, um so den Fortbestand der Gesellschaft zu sichern.

Alle erkennbaren Risiken wurden, sofern sie nicht in ausreichendem Umfang versichert sind, in die Planung aufgenommen. Insofern ist davon auszugehen, dass Schadenfälle jedweder Art keine Auswirkungen auf Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die deren Existenz gefährden.

Neubrandenburg, den 27.08.2018



Guntram Prohaska
Geschäftsführer

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾

Zusammenstellung für das Jahr 2019

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

SJZ Hinterste Mühle gGmbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2019 festgestellt:

Es betragen

1. im Erfolgsplan

- die Erträge
- die Aufwendungen
- der Jahresgewinn
- der Jahresverlust

in TEUR

590,6

674,0

0,0

-83,4

2. im Finanzplan

- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁵⁾

-49,0

0,0

0,0

-49,0

3. Es werden festgesetzt

- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (ohne Umschuldungen) auf
- davon für Umschuldungen
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung

0,0

0,0

0,0

0,0

4. Die Stellenübersicht weist 13,4 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus

5. Der Stand des Eigenkapitals

- betrug zum 31.12. des Vorjahres
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich

389,5

340,0

256,6

6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

²⁾ beschließendes Organ

³⁾ Nummer 10 des Finanzplans

⁴⁾ Nummer 19 des Finanzplans

⁵⁾ Nummer 24 des Finanzplans

⁶⁾ Nummer 25 des Finanzplans

⁷⁾ nur, wenn Genehmigung erforderlich

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	652,5	640,9	614,9	546,8	550,0	550,5	550,6
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen							
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen							
4.	Sonstige betriebliche Erträge	75,9	41,4	23,8	43,8	71,0	64,0	24,0
5.	Materialaufwand	138,8	80,2	82,5	90,1	91,0	91,0	91,0
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40,7	26,8	32,0	33,6	34,0	34,0	34,0
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	98,1	53,4	50,5	56,5	57,0	57,0	57,0
6.	Personalaufwand	461,5	458,5	466,7	420,3	421,0	421,0	421,0
	a) Löhne und Gehälter	380,9	379,6	384,0	345,7	346,0	346,0	346,0
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung - davon für Altersversorgung	80,6	78,9	82,7	74,6	75,0	75,0	75,0
7.	Abschreibungen auf	35,7	34,0	34,2	34,4	35,0	35,0	35,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35,7	34,0	34,2	34,4	35,0	35,0	35,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB							
	- davon nach § 254 HGB							
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB							
	- davon nach § 254 HGB							
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO							
9.	Konzessionsabgabe							
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	104,4	119,3	103,4	127,8	152,0	146,0	106,0
11.	Erträge aus Beteiligungen							
	- davon aus verbundenen							
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens							
	- davon aus verbundenen							
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon aus verbundenen							
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon an verbundene Unternehmen							
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12,0	-9,7	-48,1	-82,0	-78,0	-78,5	-78,4

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017 (Vorvorjahr)	2018 (Vorjahr)	2018 (Vorjahr)	2019 (Planjahr)	2020 (1. Folgejahr)	2021 (2. Folgejahr)	2022 (3. Folgejahr)
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen							
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme							
19.	Außerordentliche Erträge							
20.	Außerordentliche Aufwendungen							
21.	Außerordentliches Ergebnis							
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
23.	Sonstige Steuern	1,7	1,5	1,4	1,4	1,5	1,4	1,4
24.	Jahresgewinn / Jahresverlust	-13,7	-11,2	-49,5	-83,4	-79,5	-79,9	-79,8

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	-83,4
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

Gesellschafter	schafts- anteile in %	Betrag in TEUR
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

¹⁾ § 11 Abs. 5 GemHVO Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-13,7	-11,2	-49,5	-83,4	-79,5	-79,9	-79,8
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	35,7	34,0	34,2	34,4	35,0	35,0	35,0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen							
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)							
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3,0						
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	55,0		-55,0				
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten							
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	81,0	22,8	-71,3	-49,0	-44,5	-44,9	-44,8
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	2,0		0,0				
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-16,0	-96,0	-127,0	-68,0	-33,0	-13,0	-13,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
	davon							
	a) empfangene Ertragszuschüsse			127,0	68,0	33,0	13,0	13,0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen							
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-14,0	-96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	86,0					
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)							
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen							
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten							
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	67,0	12,8	-71,3	-49,0	-44,5	-44,9	-44,8
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands							
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	107,0	174,0	174,0	102,7	53,7	9,2	-35,7
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	174,0	186,8	102,7	53,7	9,2	-35,7	-80,5

Stellenübersicht

für das Jahr 2019

Name des Betriebes/Unternehmens:

SJZ Hinterste Mühle gGmbH

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl und Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
	unbefristet sozialversicherungspflichtig Beschäftigte				
1	Geschäftsführer	1	1	1	
2	Rechnungswesen/Buchhaltung	0	1	1	
3	Rechnungswesen/Buchhaltung	1	1	1	
4	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	
5	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	
6	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	befristet
7	Sekretärin/Sachbearbeiterin	1	1	1	30 Std./Woche
8	Helfer im Tierbereich	1	1	1	
9	Helfer Reinigung	1	1	1	25 Std/Woche
10	Mitarbeiter technischer Bereich	1	1	1	
11	Helfer im Tierbereich	1	1	1	30 Std./Woche
12	Projektleiter	1	1	1	
13	Projektleiter	1	0	0	
14	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	
15	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	
16	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	25 Std./Woche
	befristet Beschäftigte soziale Teilhabe				
17	Projektmitarbeiter Generationstreff	1	1	0	30 Std./Woche
18	Projektmitarbeiter Generationstreff	1	1	0	30 Std./Woche
19	Projektmitarbeiter technisch Unterstützung	1	1	0	25 Std/Woche
20	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
21	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
22	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
insgesamt		21	21	15	



Vorbericht zum Wirtschaftsplan 2019, NEUWOGES Beteiligung

Der Wirtschaftsplan der Sozial- und Jugendzentrum „Hinterste Mühle“ gemeinnützige GmbH (SJZ gGmbH) für das Wirtschaftsjahr 2019 wurde gemäß Eigenbetriebsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 25.08.2008 und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschrift erstellt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600 EUR. Das Bilanzvolumen der Gesellschaft betrug zum Beginn des Geschäftsjahres 2018 525,8 T€.

Die Gesellschaft hat seit dem 01.04.2014 nur einen Geschäftsführer. In der Gesellschaft arbeiten keine Beschäftigten mit Sonderdienstverträgen. Die Gesellschaft hat keine nicht betriebsnotwendigen Geschäftsbereiche und kein nicht betriebsnotwendiges Vermögen. Sie tritt nicht als Sponsor auf.

Alleinige Gesellschafterin der SJZ gGmbH ist zurzeit die Stadt Neubrandenburg. In dieser Planung wird davon ausgegangen, dass die Stadtvertretung im Oktober 2018 beschließen wird, die in Pacht befindlichen Gebäude, Grundstücke und den Parkplatz am Mühlenendamm als Kapitaleinlage auf die Gesellschaft zu übertragen. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass die Stadtvertretung beschließen wird, die Gesellschafteranteile zum 01.01.2019 zu 94% auf die städtische Wohnungsgesellschaft NEUWOGES zu übertragen. Zum 01.01.2019 erfolgt dann die Bestellung eines weiteren Geschäftsführers. Die Tätigkeit des Geschäftsführers wird im Rahmen eines Management- und Dienstleistungsvertrages zwischen SJZ und NEUWOGES abgeboten.

Die Sozial- und Jugendzentrum (SJZ) Hinterste Mühle gGmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft im Sinne der Abgabenordnung §52 ff. Entsprechend ihrem Gesellschaftszweck ist sie darauf ausgerichtet, Projekte mit gemeinnützigen Inhalten durchzuführen. Die Gesellschaft finanziert sich vornehmlich aus Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg sowie Sach- und Personalkostenzuschüssen des Jobcenters MSE Süd für Maßnahmen der Beschäftigungsförderung. Im geringen Umfang erwirtschaftet sie Eigenmittel aus sonstiger Geschäftstätigkeit.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beschäftigung mit Kindern und Jugendlichen als Träger der Kinder- und Jugendarbeit gemäß § 11 des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII, sowie die Durchführung von Projekten der Bildung und Erziehung, der Kultur- und Heimatpflege, des Tierschutzes, der Flüchtlingshilfe, dem Naturschutz und der Landschaftspflege gemäß SGB II.

Im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit betreibt die Gesellschaft ein Schullandheim mit 60 Plätzen in beheizbaren Bungalows. Als anerkannte Einrichtung des Tierschutzes nach § 11 Tierschutzgesetz ist sie u.a. verantwortlich für die Unterbringung und Zurschaustellung von Groß-, Heim- und Haustieren.

Mit Übernahme von Gesellschafteranteilen durch die NEUWOGES wird der SJZ gGmbH zum Schuljahresbeginn, im August 2019, die Betreibung des Sportinternates übertragen.

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH ist mit der auf die Dauer von vier Jahren (2017-2020) befristeten Erbringung von Dienstleistungen gemäß §11 der Kinder- und Jugendarbeit des Sozialgesetzbuches (SGB) VIII, mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18.05.2017, betraut. Die Höhe der Zuwendung ist jährlich auf maximal 120,0 T€ begrenzt. Die Zuwendungen der Stadt Neubrandenburg erfolgen allein zu dem Zweck die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH in die Lage zu versetzen, die oben genannten Aufgaben zu erfüllen.

Dazu gehören die Unterhaltung und der Betrieb des Sozial- und Jugendzentrums Hinterste Mühle inklusive einer Außenstelle im Kulturpark Neubrandenburg als Jugend- und Familienfreizeitstätte sowie die Durchführung von Angeboten und Veranstaltungen der Kinder- und Jugendarbeit.

Die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH steigert mit ihren Dienstleistungen nicht nur die Attraktivität der Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum, sondern stellt auch ein vielfältiges, allen Bevölkerungsschichten diskriminierungsfrei zugängliches qualitativ hochwertiges, wirtschaftlich angemessenes sowie verlässliches Angebot für Angelegenheiten der Kinder- und Jugendarbeit unter Berücksichtigung der kommunalpolitischen Belange der Stadt Neubrandenburg bereit.

Daneben bietet die Sozial und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH gemäß ihres Gesellschaftsvertrages Leistungen gegenüber Dritten an, die nicht zu den Leistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse zählen, insbesondere die Betreuung eines Schullandheimes, zweier Einrichtungen der Tierunterbringung als ordnungsrechtliche Angelegenheit (Tierheime) der Stadt Neubrandenburg, die Verpachtung von Räumlichkeiten für einen Gastronomiebetrieb (Ausflugslokal), die Verpachtung von Gebäuden und Flächen (Pferdehof) zur Betreuung eines Reiterhofes sowie die Erbringung von Dienstleistungen für die städtische Wohnungsgesellschaft NEUWOGES.

Durch die SJZ gGmbH werden seit Januar 2016 wieder Leistungen im Rahmen der Beschäftigungsförderung erbracht. Einerseits sind es Maßnahmen am Standort der Gesellschaft zur Unterstützung von Projekten der Kinder- und Jugendarbeit und andererseits werden Maßnahmen im Stadtgebiet zum Nutzen für die Stadt Neubrandenburg erbracht. Dementsprechend wurde der Gesellschaftervertrag der SJZ Hintersten Mühle gGmbH in 2016 neu gefasst.

Diese Leistungen sind von der Betrauung nicht umfasst.

Seit dem 15.08.2012 hat das SJZ Hinterste Mühle gGmbH durch den Beschluss des Jugendhilfeausschusses des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte die Anerkennung als „Träger der freien Jugendhilfe“.

Voraussichtliches IST 2018

Die Prognose für das Jahr 2018 basiert auf betriebswirtschaftlichen Auswertungen zum 30.06.2018 und gesicherten Ansätzen in Bezug auf die zu erwartenden Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg bis zum Jahresende.

Resultierend aus den Beschlüssen der Stadtvertretung Neubrandenburg vom Mai 2017 wird die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH 2018 mit 120,0 T€ Zuschuss gefördert.

Die Unterbringung und Versorgung von Fund- und Abgabetieren, außer Hund und Katze, wurde 2013 von der Stadt Neubrandenburg ausgeschrieben und an die SJZ gGmbH vergeben. Die SJZ gGmbH erhält für diese Dienstleistung jährlich 23,5 T€ Netto von der Stadt Neubrandenburg.

Das Tierheim in der Bergstraße in Neubrandenburg zur Unterbringung und Versorgung von Fund- und Abgabetiern, hier Hund und Katze, wurde im 1.Quartal 2017 durch die Stadt Neubrandenburg ausgeschrieben. Die Gesellschaft erhielt den Zuschlag zur Betreuung des Tierheimes für 4 Jahre, 2017 – 2020, ab dem 01.04.2017. Die Gesellschaft erhält für diese Dienstleistung jährlich 89,5 T€ Netto.

Für Maßnahmen im Rahmen der Beschäftigungsförderung gewährt die Stadt Neubrandenburg ein Projektzuschuss in Höhe von 50,0 T€.

Für den Nachweis der verwendeten Mittel ist seit dem 01.01.2013 die Vorlage einer Trennungsrechnung erforderlich. Die Trennungsrechnung untergliedert sich in

- nach dem Betrauungsakt zu tätigen Leistungen
- Schullandheim und wirtschaftlicher Bereich
- Tierheime mit Fund- und Abgabetiern
- Projekte der Beschäftigungsförderung nach SGB II

Die Umsatzerlöse 2018 werden sich gegenüber dem Planansatz voraussichtlich um 26 T€ verringern. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhen sich voraussichtlich von 20,7 T€ auf 23,8 T€.

Mit der geplanten Übertragung der sich in Pacht befindlichen Gebäude und Grundstücke auf die Gesellschaft erhöht sich das Eigenkapital um 436,5 T€. Die anfallenden Abschreibungen für 2 Monate wirken sich 2018 mit 3,4 T€ negativ auf das Ergebnis aus.

Ein beim Jugendamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte beantragtes Jahresprojekt wurde mit 4,3 T€ bewilligt. Die Erträge aus Spenden und Bußgeldern werden bis zum Jahresende voraussichtlich ca.8 T€ betragen.

Die auf Grund des durchgeführten Interessenbekundungsverfahrens geplante Zusammenarbeit mit dem Kreisverband Caritas Mecklenburg e.V. ist auch in 2018 nicht zustande gekommen, somit fehlen 20 T€ Erlöse.

Auch die Zusammenarbeit mit der Touristinformatoren der Stadt zur besseren Auslastung der Kapazitäten des Schullandheimes trug bisher keine Früchte, geplante 10,0 T€ Erlöse wurden nicht erwirtschaftet.

Die für 2018 geplanten Sachkosten der Beschäftigungsförderung werden auf Grund der um ca. 44% gekürzten Maßnahmen um ca. 24,3 T€ geringer als geplant ausfallen. In Folge der o.g. Ausführungen erwartet das Unternehmen ein Jahresergebnis in Höhe von ca. -53 T€ für 2018. Das Ergebnis würde noch negativer ausfallen, aber auf Grund von Schwangerschaft und langwierigen Krankheiten von Mitarbeitern verringerten sich die Personalkosten.

Der Gesellschaft ist es gelungen, für die 20 Jahre alten Wärmeerzeugeranlagen im Schullandheim beim Ministerium für Soziales, Integration und Gleichstellung beantragte Fördermittel in Höhe von 45,0 T€ zu erhalten, für Sanierungsarbeiten des Tierheimes in der Bergstraße wurden durch das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt 16,5 T€ Fördermittel zur Verfügung gestellt.

Weiterhin wurden durch die Gesellschaft Mittel für Sanierungen und Investitionen bei der Gesellschafterin, der Stadt Neubrandenburg, für 2018 beantragt und in einer Höhe von 127,0 T€ bewilligt.

Somit können folgende Projekte die zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Gesellschaft und zur Reduzierung des Sanierungstaus beitragen, in 2018 realisiert werden:

- Dacherneuerung Spielbereich Schullandheim (SLH)
- Teilüberdachung Terrasse SLH
- Dacherneuerung Werkstattbereich
- Neue Wärmeeerzeugeranlagen SLH
- Sanierung Bäder SLH
- Ausstattung SLH, Matratzen
- Sanierung Tiergehege
- Neubau Bungalow Betreuer SLH
- Mediale Technik für Seminarraum

Durch die Errichtung eines weiteren Bungalows für Betreuer erhöht sich die Bettenkapazität auf 62 in den Häusern. Es wird geplant, den Bungalow auf dem Standplatz des Planwagens zu errichten. Der sanierungsbedürftige Planwagen wurde verkauft, es entfallen 5 Bettenplätze für temporäre Übernachtungen.

Die Versorgung des Schullandheimes und der Besucher der SJZ Hintersten Mühle gGmbH erfolgt mit der in 2014 neu errichteten gastronomischen Versorgungseinrichtung im Verwaltungsgebäude durch Drittanbieter.

Der zur SJZ Hintersten Mühle gGmbH gehörende Pferdehof ist seit dem 01.08.2016 verpachtet und wird privatwirtschaftlich als Reiterhof betrieben. Die bisher von der Gesellschaft angebotenen Leistungen werden zum Teil durch den Pächter im Auftrag der Gesellschaft fortgeführt.

Plan 2019

Die Planung des Geschäftsjahres 2019 geht davon aus, dass die Gebäude und Grundstücke auf die Gesellschaft in 2018 übertragen wurden, die Gesellschafteranteile in Höhe von 94% auf die NEUWOGES zum 01.01.2019 übertragen werden und basieren auf der Annahme, dass die gefassten Beschlüsse der Stadtvertretung vom 18.05.2017 Bestand haben und weiterhin ein Zuschuss in einer maximalen Höhe von 120,0 T€ gewährt wird. Somit kann die auf 4 Jahre (2017-2020) befristete Erbringung von Dienstleistungen, gemäß §11 der Kinder- und Jugendarbeit (SGB) VIII, durch die Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH auch in 2019 fortgeführt werden.

Weiterhin wird im Planansatz davon ausgegangen, dass die SJZ gGmbH für die Betreuung der beiden Tierheime für Fund- und Abgabetierr, von der Stadt Neubrandenburg insgesamt 113,0 T€ Netto erhält.

In der Planung wird davon ausgegangen, dass Projekte der Beschäftigungsförderung in 2019 in etwa gleicher Anzahl wie 2018 fortgesetzt werden können und diese durch die Stadt Neubrandenburg weiterhin mit 50,0 T€ gefördert werden, da ca. 80% der Projekte für die Stadt Neubrandenburg durchgeführt werden (Bekämpfung invasiver Pflanzen, Bekämpfung der Miniermotte, Arbeiten im Stadforst etc.)

Durch die sich laufend veränderten Strukturen und Förderbedingungen in der Beschäftigungsförderung in den Jobcentern ist eine ganzjährige Durchführung von Maßnahmen der Beschäftigungsförderung nicht mehr gesichert. Es werden weniger Maßnahmen mit weniger Teilnehmern realisiert. Dies führt zu einer Planungsunsicherheit für das Unternehmen sowie zur Verringerung der Einnahmen im Bereich der Sachkosten. Die Teilnehmerzahlen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit, auf dem Tierhof und im Tierheim sind stark rückläufig. Die Durchführung von Projekten in diesen Bereichen ist gefährdet.

Zusätzliches hauptamtliches Personal ist nicht refinanzierbar. Um eine gewisse Stabilität für die Realisierung von Projekten und die Beschäftigung von Personal zu erreichen, werden zukünftige Partner gesucht. Vor diesem Hintergrund wird eine langfristige Zusammenarbeit mit dem Behindertenverband Neubrandenburg angestrebt. Grundsätzliche Bereitschaft zu einer solchen Zusammenarbeit wurde in ersten Gesprächen bekundet. Weiterführende Gespräche zu dieser Thematik finden in den Monaten September/Okttober mit dem Vorstand des Behindertenverbandes, dem Geschäftsführer der Führungsgesellschaft(NEUWOGES) und dem Geschäftsführer der SJZ Hintersten Mühle gGmbH statt. Ziel ist die Beschäftigung von behinderten Menschen in den Bereichen Kinder- und Jugendarbeit, Tierhof und Tierheim mit einer langfristigen Förderung. Mit ihnen sollen die hauptamtlichen Fachkräfte unterstützt werden. Finanzielle Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht dargestellt werden, da Rahmen- und Förderbedingungen noch nicht vorliegen.

Im Planansatz wird des Weiteren davon ausgegangen, dass die SJZ Hinterste Mühle gGmbH die Betreuung des Sportinternates zum Schuljahresbeginn 01.08.2019 von der NEUWOGES übertragen bekommt. Die im Sportinternat beschäftigten Pädagogen werden Mitarbeiter der SJZ gGmbH, so können Synergieeffekte in der pädagogischen Arbeit zwischen Sportinternat und SJZ gGmbH erreicht werden. Mit der Betreuung des Sportinternates durch die SJZ gGmbH werden zusätzliche Deckungsbeiträge in Höhe von 7,7 T€ in 2019, 39,1 T€ in 2020, erwirtschaftet. Diese können langfristig zu einer Stabilisierung der Gesellschaft beitragen.

In der Übergangsphase 2019 wird sich die nur 5-monatige Betreuung des Sportinternates negativ auf den Jahresabschluss der Gesellschaft auswirken. Zusätzliche Vergütungen für Mitarbeiter des Sportinternates im letzten Quartal beeinflussen das Ergebnis negativ. Erst ab 2020ff werden sich die zu erwartenden Deckungsbeiträge positiv widerspiegeln.

Mit der Übertragung der sich in Pacht befindlichen baulichen Anlagen und Grundstücke auf die Gesellschaft erhöht sich der Kapitaleinlage um 436,5 T€, die anfallenden Abschreibungen erhöhen sich um 24,7 T€ in 2019 und 27,6 T€ in 2020.

Mit der Übertragung von Gebäuden und Grundstücken in 2018 wird auch der Parkplatz am Mühlendamm an die Gesellschaft übertragen. Tagesgäste als auch Besucher von Veranstaltungen nutzen diesen Parkplatz rege. Daher bietet es sich an, dass dieser Parkplatz zukünftig von der SJZ gGmbH bewirtschaftet wird. Zusätzliche Einnahmen durch die Parkplatzbewirtschaftung können das Jahresergebnis verbessern. Konkrete Zahlen sind aber zurzeit nicht bekannt und daher nicht planbar.

Die Einnahmesituation soll insbesondere durch die qualitative und quantitative Weiterentwicklung aller Angebote und deren Vermarktung über die Stadtgrenzen hinaus verbessert werden, dies ist und bleibt ein Schwerpunkt im Unternehmen und entspricht dem wesentlichen Unternehmenszweck, der Kinder- und Jugendarbeit.

Das Umsatzziel für das Jahr 2019 liegt bei 967,3 T€ und somit ca. 352 T€ über dem voraussichtlichen IST 2018, begründet in der Betreuung des Sportinternates (SPI) zum 01.08.2019.

Da die Gesellschaft berechtigt ist, Spenden für die unterschiedlichsten Anliegen zu empfangen, wird hier auch wieder ein Akquisitionsschwerpunkt im Jahr 2019 liegen. Die Ertragserwartung durch Spenden und Bußgelder in diesem Bereich liegt mit 8,0 T€ ähnlich der Erwartung aus dem Aufkommen aus dem Jahr 2018.

Insgesamt geht die Gesellschaft unter Hinzuziehung von Zuschüssen der Stadt Neubrandenburg von einer Betriebsleistung (Umsätze und Erträge mit SPI) in Höhe von 1.011,1 T€ (VIST 2018 = 638,7 T€) aus.

Die geplanten Aufwendungen führen 2019 trotz einer konstanten Förderung in Höhe von 120,0 T€ durch die Stadt Neubrandenburg zu einem negativen Betriebsergebnis in Höhe von -101,5 T€. Grund hierfür sind insbesondere höhere Personalkosten, da Mitarbeiter aus Krankheit und Schwangerschaft zurückkommen, ein Erzieher zusätzlich befristet geplant ist, ausbleibende Erlöse in der Beschäftigungsförderung durch Verringerung der Maßnahmen, steigende Personalkosten durch die Übernahme des Sportinternates sowie höhere Abschreibungen durch die Übertragung von baulichen Anlagen.

Die Durchführung aller angebotenen Leistungen und Projekte des Sozial- und Jugendzentrums, im Tierbereich wie auch im Freizeitbereich, sind nur unter Hinzuziehung von Mitarbeitern aus Projekten der Beschäftigungsförderung des Jobcenters MSE Süd, realisierbar. Zukünftig ist es vorstellbar, dass auf Grund der nachlassenden Beschäftigungsförderung geförderte Mitarbeiter mit Behinderungen diese Arbeit übernehmen. Weiterhin werden Projekte für das Stadtgebiet Neubrandenburg mit Nutzen für die Stadt Neubrandenburg beim Jobcenter MSE Süd beantragt. Diese Leistungen im Umfang von ca. 277 Teilnehmer-Monaten tragen mit 53,5 T€ zum Erlös bei, ebenso wie eine kommunale Ko-Finanzierung der Projekte.

In den Investitionsplan 2019 wurden Investitionen in Höhe von 203,0 T€ eingeplant. Mittel in Höhe von 20,0 T€ wurden für dringend notwendige Sanierungen geplant. Die Finanzierung soll mit 48,0 T€ aus Fördermitteln des Landes erfolgen, für die verbleibenden 175,0 T€ ist der Bedarf zu 94% bei der zukünftigen Gesellschafterin, der städtischen Wohnungsgesellschaft NEUWOGES und zu 6% bei der verbliebenen Gesellschafterin, der Stadt Neubrandenburg, angemeldet worden.

Die Finanzierung des Unternehmens kann unter Berücksichtigung der geplanten Zuschüsse der Stadt Neubrandenburg aus eigener Liquidität gesichert werden unter der Voraussetzung, dass alle geplanten Erlöse erzielt werden können. Darüber hinaus stehen derzeit keine Fremdfinanzierungsquellen zur Verfügung. Der Finanzmittelbestand wird zum Jahresende 2018 voraussichtlich 102,7 T€ betragen und Ende 2019 beträgt er voraussichtlich 60 T€.

Prognose

Der langfristigen Planung wurde die Planung des Jahres 2019 unter der Maßgabe der Fortschreibung wesentlicher Ertrags- und Aufwandspositionen zu Grunde gelegt. Gemessen an den derzeitigen Vergütungsmaßstäben und trotz Berücksichtigung einer gleichmäßigen Bezuschussung lässt sich für die Folgejahre kein positives Jahresergebnis prognostizieren.

Eine wesentliche Ursache ist die Reduzierung der geförderten Beschäftigungsmaßnahmen, diese sind ein wesentlicher Baustein zur Erledigung der Aufgaben im freiwilligen Bereich der Gesellschaft. Daher wird geprüft, ob eine strategische Neuausrichtung der Gesellschaft zur Schaffung von geschützten Arbeitsplätzen für Behinderte im Tätigkeitsspektrum der SJZ gGmbH eine Perspektive darstellt, die auch langfristig zur Reduzierung der negativen Jahresergebnisse beiträgt.

Zur Durchführung des Internatsbetriebes, aber auch für den gesamten Geschäftsbetrieb, wird die SJZ gGmbH einen Cashmanagement- und Finanzierungsvertrag schließen sowie weitere Dienstleistungsverhältnisse mit der NEUWOGES eingehen.

Die Übertragung von 94% Gesellschafteranteil von der Stadt Neubrandenburg an die Städtische Wohnungsgesellschaft NEUWOGES ist ein Schritt zur Stabilisierung und Sicherung des Fortbestandes der Gesellschaft.

Alle erkennbaren Risiken wurden, sofern sie nicht in ausreichendem Umfang versichert sind, in die Planung aufgenommen. Insofern ist davon auszugehen, dass Schadenfälle jedweder Art keine Auswirkungen auf Liquidität, Finanzlage und Ertragssituation der Gesellschaft haben, die deren Existenz gefährden.

Neubrandenburg, den 29.08.2018


Guntram Prohaska
Geschäftsführer

Gemeinde / Landkreis / Zweckverband¹⁾

Zusammenstellung für das Jahr 2019

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

SJZ Hinterste Mühle gGmbH

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Eigenbetriebsverordnung i.V.m. § 64 Abs. 1 der Kommunalverfassung hat

durch Beschluss vom _____ den Wirtschaftsplan

für das Wirtschaftsjahr 2019 festgestellt:

Es betragen

	in TEUR
1. im Erfolgsplan	
- die Erträge	1.011,1
- die Aufwendungen	1.112,6
- der Jahresgewinn	0,0
- der Jahresverlust	-101,5
2. im Finanzplan	
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit ³⁾	-42,4
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit ⁴⁾	0,0
- der Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit ⁵⁾	0,0
- der Saldo aus der Änderung des Finanzmittelbestandes ⁶⁾	-42,4
3. Es werden festgesetzt	
- der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (ohne Umschuldungen) auf	0,0
- davon für Umschuldungen	0,0
- der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen auf	0,0
- der Höchstbetrag aller Kredite zur Liquiditätssicherung	0,0
4. Die Stellenübersicht weist 20,4 Stellen in Vollzeitäquivalenten aus	
5. Der Stand des Eigenkapitals	
- betrug zum 31.12. des Vorjahres	389,5
- beträgt zum 31.12. des Vorjahres voraussichtlich	773,1
- beträgt zum 31.12. des Wirtschaftsjahres voraussichtlich	671,6
6. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung wurde erteilt am ⁷⁾:	

Ort, Datum/Unterschrift des gesetzlichen Vertreters:

- 1) Nichtzutreffendes streichen
2) beschließendes Organ
3) Nummer 10 des Finanzplans
4) Nummer 19 des Finanzplans
5) Nummer 24 des Finanzplans
6) Nummer 25 des Finanzplans
7) nur, wenn Genehmigung erforderlich

Erfolgsplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1.	Umsatzerlöse	652,5	640,9	614,9	967,3	1.565,2	1.631,6	1.638,6
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen und Leistungen							
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen							
4.	Sonstige betriebliche Erträge	75,9	41,4	23,8	43,8	70,8	63,8	23,8
5.	Materialaufwand	138,8	80,2	82,5	302,0	598,6	608,4	608,4
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	40,7	26,8	32,0	56,7	88,9	88,9	88,9
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	98,1	53,4	50,5	245,3	509,7	519,5	519,5
6.	Personalaufwand	461,5	458,5	466,7	556,0	719,5	776,7	783,7
	a) Löhne und Gehälter	380,9	379,6	384,0	458,3	593,6	641,0	646,8
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	80,6	78,9	82,7	97,7	125,9	135,7	136,9
	- davon für Altersversorgung							
7.	Abschreibungen auf	35,7	34,0	37,6	59,1	62,0	62,0	62,0
	a) immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	35,7	34,0	34,0	59,1	62,0	62,0	62,0
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB							
	- davon nach § 254 HGB							
	b) Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die im Unternehmen üblichen Abschreibungen überschreiten							
	- davon nach § 253 Abs. 2 Satz 3 HGB							
	- davon nach § 254 HGB							
8.	Erträge aus Auflösungen von Sonderposten nach § 21 Abs. 4-6 EigVO							
9.	Konzessionsabgabe							
10.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	104,4	119,3	103,4	194,1	319,9	312,9	272,9
11.	Erträge aus Beteiligungen							
	- davon aus verbundenen							
12.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens							
	- davon aus verbundenen							
13.	Zinsen und ähnliche Erträge		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon aus verbundenen							
14.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens							
15.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
	- davon an verbundene Unternehmen							
16.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12,0	-9,7	-51,5	-100,1	-64,0	-64,6	-64,6

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017 (Vorvorjahr)	2018 (Vorjahr)	2018 (Vorjahr)	2019 (Planjahr)	2020 (1. Folgejahr)	2021 (2. Folgejahr)	2022 (3. Folgejahr)
17.	Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen							
18.	Aufwendungen aus Verlustübernahme							
19.	Außerordentliche Erträge							
20.	Außerordentliche Aufwendungen							
21.	Außerordentliches Ergebnis							
22.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag							
23.	Sonstige Steuern	1,7	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
24.	Jahresgewinn / Jahresverlust	-13,7	-11,2	-52,9	-101,5	-65,4	-66,0	-66,0

vorgesehene

Behandlung des Jahresgewinns^{1, 2)} oder Behandlung des Jahresverlustes^{1, 2)}

Verwendung	Betrag in TEUR	Verwendung	Betrag in TEUR
a) zur Tilgung des Verlustvortrages		a) zu tilgen aus dem Gewinnvortrag	
b) zur Einstellung in Rücklagen		b) aus dem Haushalt der Kommune (durch Gesellschafter) auszugleichen	
c) zur Abführung an den Haushalt der Gemeinde (Gesellschafter)		c) auf neue Rechnung vorzutragen	-101,5
d) auf neue Rechnung vorzutragen			

Für Unternehmen in Privatrechtsform:

bei Gewinnabführung an bzw. Verlustausgleich durch mehrere Gesellschafter:

	Gesellschafter	schafts- anteile in %	Betrag in TEUR
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

¹⁾ § 11 Abs. 5 GemHVO Doppik: Bei Sondervermögen mit Sonderrechnungen sind die voraussichtlichen Jahresergebnisse dem Ergebnishaushalt der Gemeinde zu veranschlagen.

²⁾ Mit Zahlungswirksamkeit des Verlustausgleiches bzw. der Gewinnausschüttung ist eine Veranschlagung im Finanzhaushalt der Gemeinde im Folgejahr vorzunehmen.

Finanzplan

für

Name des Betriebes/Unternehmens:

Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH

-in TEUR-

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
1	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-13,7	-11,2	-52,9	-101,5	-65,4	-66,0	-66,0
2	Abschreibungen (+)/Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	35,7	34,0	37,6	59,1	62,0	62,0	62,0
3	Auflösung (-)/Zuschreibungen (+) auf Sonderposten zum Anlagevermögen							
4	Gewinn (-)/Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1,0	0,0	-1,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)							
6	Zunahme (-)/Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	3,0						
7	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Rückstellungen	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8	Zunahme (+)/Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	55,0		-55,0				
9	Ein- (+) und Auszahlungen (-) aus außerordentlichen Posten							
10	Mittelzu- / Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	81,0	22,8	-71,3	-42,4	-3,4	-4,0	-4,0
11	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens und des immateriellen Anlagevermögens	2,0		0,0				
12	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen und das immaterielle Anlagevermögen	-16,0	-96,0	-127,0	-203,0	-33,0	-13,0	-13,0
13	(+) Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens							
14	(-) Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen							
15	(+) Einzahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
16	(-) Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition							
17	(+) Einzahlungen aus Sonderposten zum Anlagevermögen							
	davon							
	a) empfangene Ertragszuschüsse			127,0	203,0	33,0	13,0	13,0
	b) Beiträge und einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter							
18	(-) Auszahlungen aus der Rückzahlung von Sonderposten zum Anlagevermögen							
19	Mittelzu- / Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit	-14,0	-96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	(+) Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,0	86,0					
21	(-) Auszahlungen an die Gemeinde (Abführung aus Gewinnen oder Eigenkapital)							
22	(+) Einzahlungen aus der Aufnahme von Investitionskrediten und der Begebung von Anleihen							
23	(-) Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und Investitionskrediten							
24	Mittelzu-/Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit	0,0	86,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

	Bezeichnung	Ist	Plan	vorauss. Ist	Plan	Plan	Plan	Plan
		2017	2018	2018	2019	2020	2021	2022
		(Vorvorjahr)	(Vorjahr)	(Vorjahr)	(Planjahr)	(1. Folgejahr)	(2. Folgejahr)	(3. Folgejahr)
25	Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestands (Summe aus Ziffer 10, 19, 24)	67,0	12,8	-71,3	-42,4	-3,4	-4,0	-4,0
26	(+/-) Wechselkurs- und bewertungsbedingte Änderungen des Finanzmittelbestands							
27	(+) Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	107,0	174,0	174,0	102,7	60,3	56,9	52,9
28	Finanzmittelbestand am Ende der Periode	174,0	186,8	102,7	60,3	56,9	52,9	48,9

Stellenübersicht

für das Jahr 2019

Name des Betriebes/Unternehmens:

SJZ Hinterste Mühle gGmbH

lfd. Nr.	Bezeichnung der Stelle	Anzahl und Bewertung im Vorjahr	Tatsächliche Besetzung am 30.06. des Vorjahres	Anzahl und Bewertung im Planjahr	Bemerkungen
	unbefristet sozialversicherungspflichtig Beschäftigte				
1	Geschäftsführer	1	1	1	
2	Rechnungswesen/Buchhaltung	0	1	1	
3	Rechnungswesen/Buchhaltung	1	1	1	
4	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	
5	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	
6	Pädagogischer Mitarbeiter	1	1	1	befristet
7	Sekretärin/Sachbearbeiterin	1	1	1	30 Std./Woche
8	Helfer im Tierbereich	1	1	1	
9	Helfer Reinigung	1	1	1	25 Std/Woche
10	Mitarbeiter technischer Bereich	1	1	1	
11	Helfer im Tierbereich	1	1	1	30 Std./Woche
12	Projektleiter	1	1	1	
13	Projektleiter	1	0	0	
14	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	
15	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	
16	Tierpfleger Tierheim	1	1	1	25 Std./Woche
17	Leiterin Sportinternat	0	0	1	
18	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
19	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
20	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
21	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
22	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
23	Erzieherin Sportinternat	0	0	1	
	befristet Beschäftigte soziale Teilhabe				
24	Projektmitarbeiter Generationstreff	1	1	0	30 Std./Woche
25	Projektmitarbeiter Generationstreff	1	1	0	30 Std./Woche
26	Projektmitarbeiter technisch Unterstützung	1	1	0	25 Std./Woche
27	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
28	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
29	Projektmitarbeiter Arbeiten Tierheim	1	1	0	30 Std./Woche
insgesamt		21	21	22	

Anlage 1.3

Mittel für Investition/Sanierungen; Variante: Städtische Beteiligung, in TEUR

Vorhaben / Zweck	2019 - 2022	2019			2020			2021			2022		
	Gesamt	Summe	Stadt	Förderung Land									
Neubau Bungalow Kinder	60,0	60,0	12,0	48,0									
Sanierung Heizung + WW Tierhof und Freizeitbereich	20,0				20,0	10,0	10,0						
Sanierung Tiergehege an der HM	60,0	20,0	20,0	0,0	20,0	20,0	0,0	20,0	20,0	0,0			
IT Technik	5,0	5,0	5,0	0,0									
Technik Werkstattbereich	12,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	0,0	3,0	3,0	0,0
Neumöbelierung Bungalow	30,0				10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	0,0
Sanierung Bäder SLH	27,0				27,0	6,0	21,0						
Sanierung Außen-WC	20,0							20,0	20,0	0,0			
Gesamt	234,0	88,0	40,0	48,0	80,0	49,0	31,0	53,0	53,0	0,0	13,0	13,0	0,0

Finanzierung:

Förderung	79,0
Gesellschafterin Stadt	155,0

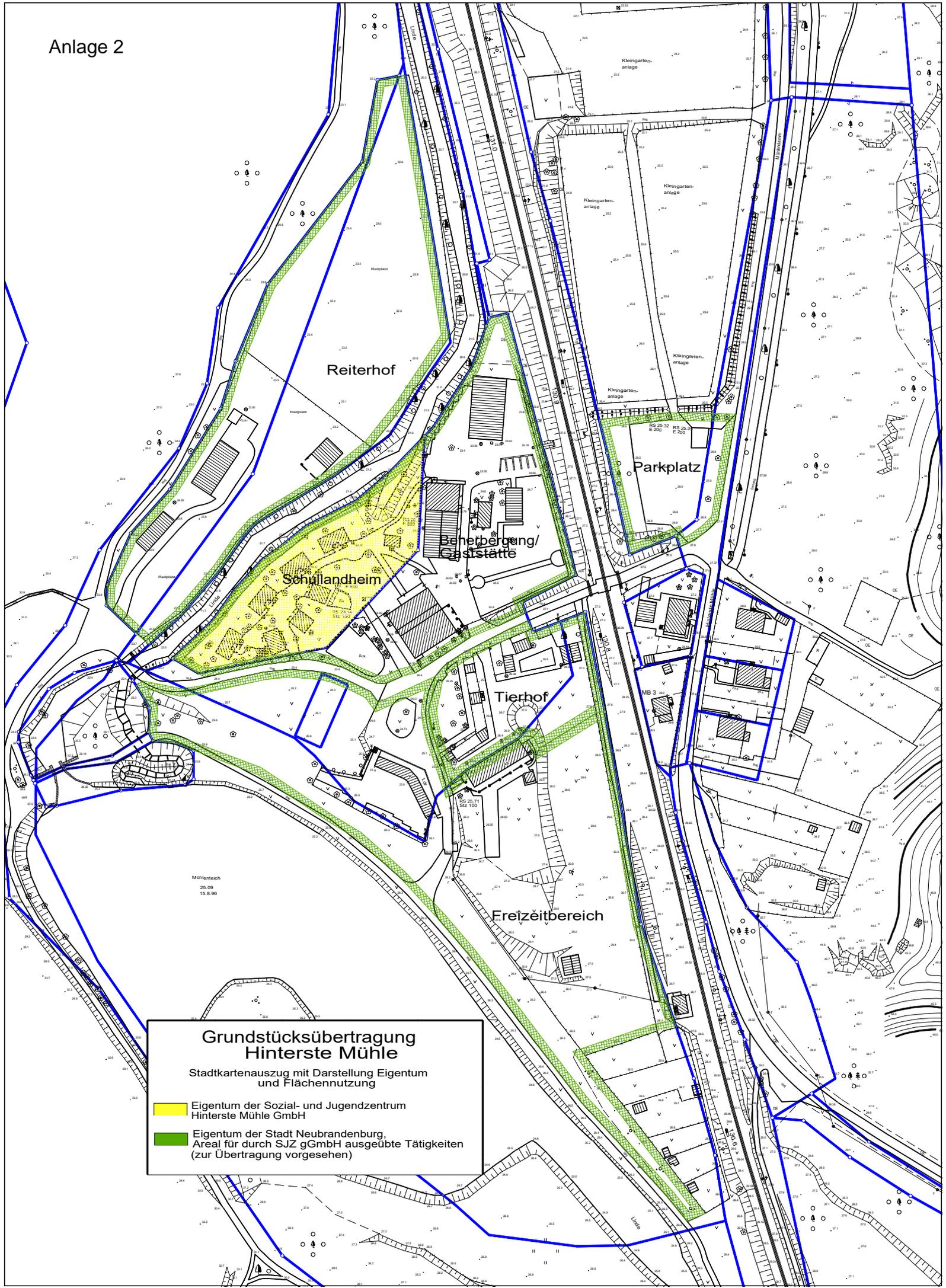
Mittel für Investition / Sanierungen; Variante: NEUWOGES Beteiligung, in TEUR

Vorhaben / Zweck	2019 - 2022	2019				2020				2021				2022			
	Gesamt	Summe	Stadt	NWG	Förderung Land	Summe	Stadt	NWG	Förderung Land	Summe	Stadt	NWG	Förderung Land	Summe	Stadt	NWG	Förderung Land
Sanierung Parkplatz, 1800 m ²	135,0	135,0	8,1	126,9													
Neubau Bungalow Kinder	60,0	60,0		12,0	48,0												
Sanierung Heizung + WW Tierhof und Freizeitbereich	20,0					20,0	0,6	9,4	10,0								
Sanierung Tiergehege an der HM	60,0	20,0	1,2	18,8		20,0	1,2	18,8		20,0	1,2	18,8					
IT Technik	5,0	5,0	0,3	4,7													
Technik Werkstattbereich	12,0	3,0	0,2	2,8		3,0	0,2	2,8		3,0	0,2	2,8		3,0	0,2	2,8	
Neumöbelierung Bungalow	30,0					10,0	0,6	9,4		10,0	0,6	9,4		10,0	0,6	9,4	
Sanierung Bäder SLH	27,0					27,0	0,4	5,6	21,0								
Sanierung Außen-WC	20,0									20,0	1,2	18,8					
Gesamt	369,0	223,0	9,8	165,2	48,0	80,0	2,9	46,1	31,0	53,0	3,2	49,8	0,0	13,0	0,8	12,2	0,0

Finanzierung:

Förderung	79,0
Gesellschafter	290,0
davon NEUWOGES	273,3
davon Stadt	16,7

Anlage 2



Grundstücksübertragung Hinterste Mühle

Stadtkartenauszug mit Darstellung Eigentum
und Flächennutzung

- Eigentum der Sozial- und Jugendzentrum
Hinterste Mühle GmbH
- Eigentum der Stadt Neubrandenburg,
Areal für durch SJZ gGmbH ausgeübte Tätigkeiten
(zur Übertragung vorgesehen)

Geschäftsanteilskauf- und Übertragungsvertrag



Verhandelt
zu 17033 Neubrandenburg, Gartenstraße 1,

am 2018

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin

Helga Horwath

mit Amtssitz in Neubrandenburg,

erschieden heute:

1. Herr **Ingo Bachmann**,
geboren am 31.05.1963,
geschäftsansässig in 17033 Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53,
der Notarin von Person bekannt,
hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die

Stadt Neubrandenburg, mit dem Sitz in 17033 Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, mit Vollmacht des Oberbürgermeisters vom 06.12.2017, die in Urschrift vorlag und dieser Urkunde beigelegt ist;

- nachfolgend "**Veräußerer**" genannt –

2. Herr **Frank Benischke**,
geboren am 05.01.1964,
geschäftsansässig in 17034 Neubrandenburg, Heidenstraße 6,
der Notarin von Person bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter, Geschäftsführer der **Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH** mit dem Sitz in Neubrandenburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter der **HRB - Nr. 465**,

- nachfolgend "**Erwerber**" genannt –

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. wurde verneint.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachfolgenden Vertrages über

den Verkauf und die Abtretung eines GmbH-Geschäftsanteils.

I.
Vorbemerkung

Die Erschienenen erklärten vorab:

Im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg ist unter der HRB-Nr. 1713 eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma **Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH** mit Sitz in Neubrandenburg eingetragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600,- EUR.

Ich, der Veräußerer, halte an der vorgenannten Gesellschaft den Geschäftsanteil Nr. 1 in Höhe von 25.600,- EUR.

Nach Angaben der Beteiligten sind sämtliche von den Gesellschaftern übernommene Stammeinlagen vollständig einbezahlt bzw. vollwertig erbracht.

II.
Gesellschafterversammlung

Hiermit hält, die Gesellschafterin, eine Gesellschafterversammlung ab.

Die Stadt Neubrandenburg als alleinige Gesellschafterin teilt ihren Geschäftsanteil Nr. 1 in nachfolgende zwei Geschäftsanteile Nr. 2 in Höhe von 24.064,00 EUR und Nr. 3 in Höhe von 1.536,00 EUR.

Die Gesellschafterin stimmt dieser Teilung hiermit zu.

III
Kaufvertrag

§ 1 Verkauf

Der Veräußerer verkauft hiermit den durch Teilung gemäß Ziffer II. **gebildeten** Geschäftsanteil Nr. 2 von nominell 24.064,- EUR an den Erwerber, der diesen Verkauf annimmt.

§ 2 Gegenleistung

1. Der Kaufpreis beträgt **EUR** (in Worten: **Euro**)

Der Kaufpreis ist nach Angaben der Beteiligten auf der Grundlage der Begutachtung der Anlagen beifügen.

2. Der Kaufpreis ist fällig nach vier Wochen, ab dem Tage der Zustimmung der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg zur Übertragung des Geschäftsanteils.

Dies hat der Veräußerer dem Erwerber schriftlich mitzuzuteilen.

3. Die Zahlung hat auf folgendes Konto des Veräußerers zu erfolgen:

Bank: Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN: DE93 1505 0200 3010 4017 00

Der Kaufpreis ist bis zur Fälligkeit unverzinslich.

Zahlt der Erwerber den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Er muss dann insbesondere die vertraglich vereinbarten Verzugszinsen zahlen, die betragen 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.

Der Erwerber unterwirft sich wegen der Kaufpreisforderung der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Die Notarin wird angewiesen, dem Veräußerer auf jederzeitigen Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass die Voraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises nachzuweisen sind.

§ 3 Gewinnbezugsrecht

Das Gewinnbezugsrecht für das laufende Geschäftsjahr steht dem Erwerber zu. Entsprechendes gilt für Gewinne, die in vorangegangenen Geschäftsjahren erwirtschaftet, aber noch nicht unter die Gesellschafter verteilt worden sind.

§ 4 Zusicherung des Veräußerers

Der Veräußerer garantiert dem Erwerber, dass ihm der veräußerte Geschäftsanteil zusteht, er hierüber frei verfügen kann und der Anteil frei von Rechten Dritter auf den Erwerber übergeht.

Zur Beschaffenheit des veräußerten Geschäftsanteils vereinbaren die Beteiligten folgendes:

- a) Die in Abschnitt I. aufgeführten Einzahlungen sind mit schuldbefreiender Wirkung, also auch ohne verschleierte Sacheinlage, erfolgt.
- b) Nachschuß- oder Erstattungspflichten bestehen nicht.
- c) Es sind keine Änderungen des Gesellschaftsvertrages beschlossen, die noch nicht im Handelsregister eingetragen sind.

Ansprüche des Erwerbers hieraus sollen erst dreißig Jahre nach dem jeweiligen gesetzlichen Verjährungsbeginn verjähren.

Darüber hinausgehende Rechte und Ansprüche des Erwerbers werden ausgeschlossen.

Der Veräußerer haftet also nicht für den Wert und die Ertragsfähigkeit des veräußerten Geschäftsanteils, für Umfang und Eigenschaften der zum Vermögen der GmbH gehörenden Gegenstände, insbesondere nicht wegen Sachmängel und Rechtsmängel solcher Gegenstände.

§ 5 Kosten, Steuern

Die mit diesem Vertrag verbundenen Kosten und Steuern trägt der Erwerber.

IV.
Abtretung

In Vollzug des vorstehenden Vertrages tritt der Veräußerer seinen unter Abschnitt II § 1 aufgeführten, noch zu bildenden Geschäftsanteil unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung an den Erwerber ab, der die Abtretung hiermit annimmt.

V.
Zustimmung

Die Zustimmung der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg zur Übertragung des Geschäftsanteils ist gemäß § 8 erforderlich.

Die Notarin wird beauftragt und ermächtigt, die Anzeige gegenüber der Gesellschaft durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift dieser Urkunde vorzunehmen.

Der Erwerb wird hiermit unter Nachweis des Übergangs bei der Gesellschaft angezeigt.

VI.
Vollzug/Vollmachten

Die Erschienenen beauftragen die Notarin, den vorstehenden Vertrag durchzuführen und dem Registergericht durch Übersendung einer Liste der Gesellschafter anzuzeigen, wenn der Notarin vom Veräußerer die vollständige Kaufpreiszahlung schriftlich mitgeteilt wurde oder diese vom Erwerber nachgewiesen wurde.

Die Erschienenen bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten Birgitt Metzner, Anja Hinrich, Gabriele Lange, Sarah Sternberg und Jana Arndt, geschäftssässig in 17033 Neubrandenburg, Gartenstraße 01, und zwar jede einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle zur Durchführung des vorstehenden Vertrages erforderlichen Erklärungen - einschließlich Änderungen

dieser Urkunde oder des Gesellschaftsvertrages und Handelsregisteranmeldungen - für sie abzugeben und entgegenzunehmen.

Die Vollmacht kann nur vor der amtierenden Notarin ausgeübt werden.

VII. Hinweise

Die amtierende Notarin hat darauf hingewiesen, dass

- a) der Veräußerer für die Volleinzahlung dieses Geschäftsanteils neben dem Erwerber gesamtschuldnerisch haftet (§ 22 GmbH-Gesetz);
- b) der Veräußerer und der Erwerber auch für die Volleinzahlung aller übrigen Stammeinlagen dann haften, wenn von den primär verpflichteten Gesellschaftern keine Zahlung zu erlangen ist und der Fehlbetrag nicht durch Verkauf der betreffenden Geschäftsanteile zu decken ist (§ 24 GmbH-Gesetz);
- c) der Erwerber der Gesellschaft gegenüber erst dann als Inhaber des Geschäftsanteils gilt, wenn er in der Liste der Gesellschafter beim Handelsregister registriert ist;
- d) Grunderwerbsteuer entstehen könnte, wenn zum Vermögen der Gesellschaft ein inländisches Grundstück gehört und sich durch diese Übertragung (unmittelbar oder mittelbar) mindestens 95 % der Anteile der Gesellschaft in der Hand des Erwerbers oder in der Hand von herrschenden und abhängigen Unternehmen oder Personen vereinigen. Hierzu erklärten die Vertragschließenden: Zum Vermögen der Gesellschaft gehört Grundbesitz.
- e) die Notarin nicht beauftragt war, die steuerlichen Folgen dieses Vertrages zu prüfen und daher auch keine steuerliche Beratung durch die Notarin mit diesem Vertrag verbunden ist.

VIII. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:

- das Finanzamt - Ertragssteuerstelle -
- der Veräußerer
- der Erwerber
- die Gesellschaft

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und der Notarin wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Notarin

Gesellschaftsvertrag

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt den Namen Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gemeinnützige GmbH.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Neubrandenburg.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) *Die Gesellschaft wird im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und Anforderungen, insbesondere in Bezug auf den öffentlichen Zweck und das öffentliche Interesse tätig. Gleiches gilt für Beteiligungen an Unternehmen.*

Die Gesellschaft befasst sich mit der Förderung

- der Kinder- und Jugendhilfe im Sinne des SGB VIII,
- der Bildung und Erziehung,
- der Kultur und Heimatpflege,
- des Tierschutzes,
- des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- der Flüchtlingshilfe sowie
- mit dem Naturschutz und der Landschaftspflege.

Der Zweck des Unternehmens wird vor allem verwirklicht durch

- die Errichtung und Betreibung von Zentren der Kinder- und Jugendhilfe, z. B. des Zentrums für Kinder-, Jugend- und Sozialarbeit Hinterste Mühle; die Gesellschaft ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und gestaltet diese Ziele im Sinne des § 75 KJHG, SGB VIII
- *die Betreibung von Wohnheimen und Internaten für Schüler, Berufsschüler, Studenten, Obdachlose, Flüchtlinge, Asylbewerber und Spätaussiedler mit Erbringung von pädagogischer und sozialer Betreuung; die Gesellschaft betreibt unter anderem ein Schullandheim als Unterkunft für Kinder und Jugendliche;*
- Projekte zur Integration sozial Benachteiligter und von Menschen mit Behinderung
- Projekte zur Förderung der beruflichen Bildung und Qualifizierung, z. B. berufsvorbereitende Maßnahmen
- Gestaltung und Pflege von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten
- arbeitstherapeutische Beschäftigung sowie berufs- und sozialpädagogische Betreuung von schwer vermittelbaren und zuvor längere Zeit arbeitslosen Personen, insbesondere Suchtkranke, Arbeitsentwöhnte und Menschen mit Behinderung, um dadurch deren Eingliederung in den normalen Arbeitsprozess zu fördern.

Die Förderung von Kultur und Heimatpflege, *des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder sowie des Umweltschutzes* erfolgt insbesondere durch die Gestaltung und Durchführung von *diesbezüglichen* Projekten. ~~wie: Aufarbeitung und Digitalisierung historischer Dokumentationen und kultureller sowie musealer Objekte; Pflege von Einrichtungen der Naherholung, des Weberglockenmarktes, der Tiergehege im Kulturpark, von Tafel- und Lehrobstgärten sowie aufgelassener Gärten.~~

Die Förderung des Tierschutzes erfolgt *insbesondere* durch die Gestaltung und Durchführung von Projekten zur Unterstützung einer artgerechten Tierunterbringung,

zur Aufnahme und **zur** Betreuung von Fund- und Verwahrtieren insbesondere im SJZ und im Tierheim.

~~Die Förderung des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege erfolgt insbesondere durch die Organisation und Gestaltung von Projekten wie: Sichtbarmachung und bevölkerungswirksame Präsentation von Bodendenkmälern (insbesondere slawische Burganlage „Ravensburg“, „Tilly Schanzen“ in der Sponholzer Straße); Sammlung, Erfassung, Aufbewahrung und Pflege von musealen Gütern.~~

Die Förderung der Hilfe für Flüchtlinge, Asylbewerber und Spätaussiedler **sowie von Menschen mit Behinderung** als sozial benachteiligte Personen erfolgt **insbesondere** durch die Organisation und Durchführung von gezielten Projekten zur Lebenshilfe und Unterstützung ihrer Integration in das soziale und gesellschaftliche Umfeld.

~~Die Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und der Naturschutzgesetze der Länder sowie des Umweltschutzes erfolgt insbesondere durch die Organisation und Durchführung von Projekten wie: Bekämpfung invasiver Pflanzenarten; Biotoperhaltung (Erhalt von Trockenrasengesellschaften und von nährstoffarmen Feuchtwiesen und Niedermoorbiotopen mit deren vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten) insbesondere an den Standorten Broda, Tollenseniederung und Birkbuschwiesen; Bekämpfung der Kastanienminiermotte.~~

- (2) Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes "steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung und ist als Einrichtung der Wohlfahrtspflege tätig. Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
- (3) Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.

Bei Auflösung oder Aufhebung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke oder bei ihrem Ausscheiden wird den Gesellschaftern nicht mehr als das eingezahlte Kapital und der gemeine Wert von geleisteten Sacheinlagen erstattet.

- (4) Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
- (5) Zu den Aufgaben der Gesellschaft gehört die Erledigung aller mit dem Gegenstand des Unternehmens unmittelbar und mittelbar zusammenhängenden und seinen Belangen dienenden Geschäfte. Die Gesellschaft kann zur Erfüllung dieser Aufgaben andere Unternehmen gründen, erwerben oder sich an solchen Unternehmen beteiligen, **wenn der öffentliche Zweck dies rechtfertigt und die Stadt Neubrandenburg dem zustimmt.**
- (6) Die Gesellschaft ist zur Errichtung von Zweigniederlassungen berechtigt.

§ 3 Dauer der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 4 Stammkapital ~~und Gesellschafter~~

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600,00 EUR (in Worten fünfundzwanzigtausendsechshundert EURO).

~~(2) Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Neubrandenburg.~~

~~(32) Die Stammeinlagen *sind* ist von der Stadt Neubrandenburg vollständig erbracht worden.~~

§ 5 Organe der Gesellschaft

(1) Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

(2) Die Organe der Gesellschaft sind zur Beachtung des Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung – verpflichtet.

§ 6 Geschäftsführung

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Die Geschäftsführer werden durch die Gesellschafterversammlung für die Dauer von 5 Jahren bestellt. Die wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden. Bei Erstbestellung von Geschäftsführern kann von der maximal möglichen Bestelldauer von 5 Jahren abgewichen werden.

(3) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft alleine. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Der Gesellschafter kann Einzelvertretung und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen. Gleiches gilt für Liquidatoren.

(4) Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, gibt sich die Geschäftsführung eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung der Gesellschafter bedarf.

(5) Die Geschäftsführer berichten den Gesellschaftern regelmäßig in sinngemäßer Anwendung des § 90 AktG über alle die Gesellschaft betreffenden relevanten Fragen der Planung, der Geschäftsentwicklung und der Risikolage.

§ 7 Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

(2) Jeder Geschäftsführer ist allein berechtigt, die Gesellschafterversammlung einzuberufen.

(3) Die Einberufung hat mit eingeschriebenem Brief unter Angabe der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche zu erfolgen. Die Frist kann verkürzt werden, wenn die Gesellschafter ~~ih~~ zustimmen~~t~~. *Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Stimmen vertreten sind. Sind nicht alle Stimmen vertreten, ist die*

Gesellschafterversammlung erneut einzuberufen. Die Ladungsfrist verkürzt sich in diesem Fall auf drei Werktage. Die erneut einberufene Versammlung ist unabhängig von der Zahl der vertretenen Stimmen beschlussfähig.

- (4) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat mindestens einmal je Geschäftsjahr stattzufinden.
- (5) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt *der gesetzliche Vertreter des Hauptgesellschafters; er kann die Leitung der Gesellschafterversammlung übertragen. Der* Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg *als ihr gesetzlicher Vertreter* ~~Er~~ kann Mitarbeiter der Stadt Neubrandenburg mit seiner Vertretung beauftragen.
- (6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift aufzunehmen und *von den Gesellschaftern* ~~vom Gesellschafter bzw. Vertreter~~ zu unterschreiben.
- (7) Die Geschäftsführung nimmt in der Regel an der Gesellschafterversammlung in beratender Funktion teil.
- (8) *Vertreter der Beteiligungsverwaltung der Stadt können mit Rederecht an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen. Die Sitzungsunterlagen sind in Vorbereitung auf die Sitzung und Tischvorlagen vorab der Sitzung auszuhändigen.*

§ 8 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung entscheidet neben den ihr gesetzlich zugewiesenen Aufgaben über folgende Angelegenheiten:
 - a) Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - b) Änderung des Stammkapitals,
 - c) Feststellung des jährlichen Wirtschaftsplanes,
 - d) alljährlich über die Entlastung der Geschäftsführung sowie über die Verwendung des Bilanzgewinns bzw. die Deckung des Jahresfehlbetrages,
 - e) Gründung, Erwerb, Pacht, Verpachtung, Veräußerung und Auflösung von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen; die Beteiligung in jedweder Form und Höhe an anderen Gesellschaften bedarf der Zustimmung der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg,
 - f) Verfügungen über die Beteiligungen an Unternehmen,
 - g) Aufnahme von Gesellschaftern,
 - h) Einziehung von Geschäftsanteilen,
 - i) Übernahme neuer Aufgaben im Rahmen des § 2, soweit das Unternehmen dadurch wesentlich erweitert wird, *wesentliche Erweiterung und Einschränkung des Gegenstandes.*
- (2) Die Gesellschafterversammlung hat weiter zu entscheiden über:
 - a) Verfügungen über Geschäftsanteile der Gesellschaft oder über Teile von solchen,
 - b) Abschluss, Änderung und Kündigung von Organschaften,
 - c) Bestellung, Abberufung von Geschäftsführern der Gesellschaft,
 - d) Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung von Geschäftsführeransetzungsverträgen,
 - e) Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung von außerordentlichen Ansetzungsverträgen,
 - f) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
 - g) Zustimmung zur Erteilung von Handlungsvollmachten gem. § 54 HGB durch die Geschäftsführer,

- h) Aufnahme von Darlehen und sonstigen Kreditgeschäften außerhalb des Wirtschaftsplanes,
- i) Auswahl des Abschlussprüfers.

§ 9 Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführer stellen für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf und legen der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde. Bei der Aufstellung sind die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung von Mecklenburg-Vorpommern in sinngemäßer Anwendung zu berücksichtigen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist der Gesellschafterversammlung so rechtzeitig vorzulegen, so dass er durch diese noch rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres gebilligt bzw. festgestellt werden kann.
- (3) Der Wirtschaftsplan sowie die Finanzplanung werden der Stadtvertretung Neubrandenburg zur Kenntnis gebracht.

§ 10 Einsichts- und Auskunftsrecht jedes Gesellschafters

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb und außerhalb der Gesellschafterversammlung jedem Gesellschafter auf Verlangen unverzüglich Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben und die Einsicht der Bücher und Schriften zu gestatten. Die Ausübung des Informations- und Kontrollrechtes darf jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung des Geschäftsablaufs der Gesellschaft führen.
- (2) Der Gesellschafter kann sich bei Ausübung der Rechte gemäß Abs. 1 durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (3) Die Gesellschafter dürfen Angelegenheiten der Gesellschaft nicht eigennützig ohne deren Zustimmung verwerten oder offenbaren.
- (4) Die Geschäftsführung darf die Auskunft und die Einsicht verweigern, wenn zu befürchten ist, dass der Gesellschafter sie zu gesellschaftsfremden Zwecken verwenden und dadurch der Gesellschaft oder einem verbundenen Unternehmen einen nicht unerheblichen Nachteil zufügen wird. Wenn die Geschäftsführung das Informationsverlangen ablehnen will, muss sie unverzüglich die Entscheidung der Gesellschafter mittels Gesellschafterbeschluss herbeiführen.

§ 11 Befugnisse der kommunalen Prüfbehörden

Die Befugnisse der Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin und der kommunalen Prüfbehörden gegenüber der Gesellschaft bestimmen sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin und den für die Kommunalprüfung der Gesellschafterin Stadt Neubrandenburg zuständigen Prüfbehörden werden die Befugnisse des § 54 Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) eingeräumt. Sie sind insbesondere berechtigt, sich unmittelbar bei der Geschäftsführung über alle Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften einzusehen.

§ 12 Jahresabschluss

- (1) Die Geschäftsführung stellt innerhalb der ersten drei Monate des Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften auf, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten und entgegenstehen. Die Handelsbilanz soll, soweit gesetzlich zulässig der Steuerbilanz entsprechen. ~~§ 286 Abs. 4 und § 288 des Handelsgesetzbuches finden im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nr. 9 a und b des Handelsgesetzbuches keine Anwendung.~~
- (2) Auf den Jahresabschluss der Gesellschaft finden gemäß § 73 Abs. 1 Ziff. 8 KV M-V die Bestimmungen des § 286 Abs. 4 und § 288 des Handelsgesetzbuches im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nummer 9 Buchstabe a) und b) des Handelsgesetzbuches keine Anwendung. Gleiches gilt für organschaftlich verbundene Unternehmen.

§ 13 Jahresabschlussprüfung

- (1) Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist durch einen Wirtschaftsprüfer oder ein Wirtschaftsprüfungsunternehmen zu prüfen. Hierzu wird die Geschäftsführung den Jahresabschluss den Abschlussprüfern unverzüglich vorlegen.
- (2) Auf den Gegenstand und das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung finden die Vorschriften des 3. Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften sowie das Kommunalprüfungsgesetz von Mecklenburg-Vorpommern Anwendung. Der Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin stehen die Rechte aus § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu.
- (3) Der Abschlussprüfer hat im Prüfungsbericht zu vermerken, wenn er bei der Durchführung der Abschlussprüfung Tatsachen feststellt, die eine Unrichtigkeit der von der Geschäftsführung abgegebenen Erklärung zum Public Corporate Governance Kodex für die Stadt Neubrandenburg – Leitlinien guter Unternehmensführung – in der jeweils geltenden Fassung – ergeben.
- (4) Die Geschäftsführer übersenden den Gesellschaftern unverzüglich nach Eingang der Abschlussberichte je eine Ausfertigung sowie einen eigenhändig unterschriebenen Jahresabschluss.

§ 14 Offenlegung

- (1) Die Geschäftsführung hat nach Maßgabe der §§ 325 ff. HGB den Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers, den Lagebericht und, soweit sich die Ergebnisverwendung nicht aus dem eingereichten Jahresabschluss ergibt, den Beschluss über die Ergebnisverwendung zum Handelsregister des Sitzes der Gesellschaft einzureichen und die Einreichung im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Darüber hinaus ist die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses jeweils entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung über öffentliche Bekanntmachungen in der Stadt Neubrandenburg bekannt zu geben.
- (2) Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht in den Räumen der Gesellschaft auszulegen und in der Bekanntgabe auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 15 Verwendung des Vermögens bei Auflösung der Gesellschaft

Bei der Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall ihres steuerbegünstigten Zweckes fällt das Gesellschaftsvermögen, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesell-

schaft und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, an die Stadt Neubrandenburg, die es ausschließlich und unmittelbar für steuerbegünstigte Zwecke zu verwenden hat.

§ 16 Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die betreffende Bestimmung ist durch eine wirksame zu ersetzen, die dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

§ 17 Gründungskosten

Die Kosten der Handelsregisteranmeldung und -eintragung dieses Vertrages sowie die für die Gründung der Gesellschaft entstehenden Steuern gehen bis zur Höhe von 1.500 EUR zu Lasten der Gesellschaft.