



Stadt Dorfen

Beteiligungsbericht 2022

Einführung

Liebe Leserinnen und Leser,

die Hauptaufgabe der Stadt Dorfen ist es, den Bürgerinnen und Bürgern die notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen bereitzustellen, um ein gutes und attraktives Lebensumfeld an einem zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort und eine gut ausgebaute Infrastruktur zu bieten.

Die Stadt Dorfen hat hierzu Aufgaben auf Unternehmen in Privatrechtsform übertragen, an denen sie unmittelbar und mittelbar beteiligt ist. Die kommunalen Unternehmen sind eine wesentliche Säule kommunalpolitische Handelns und helfen mit, das Gemeinwohl und eine nachhaltige Attraktivität unserer schönen Stadt zu erreichen.

Das Aufgabenspektrum der kommunalen Beteiligungen umfasst im Schwerpunkt die Bereiche Versorgung (Stadtwerke, Seniorenpflege, Wohnungsbau).

Dieser Beteiligungsbericht basiert jeweils auf den Daten der Jahresabschlüsse zum 31.12. des Vorjahres. Maßgeblicher Stand für diesen Beteiligungsbericht ist somit der 31.12.2022.

Der Beteiligungsbericht 2022 kann über das Internetportal der Stadt Dorfen unter www.stadt-dorfen eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Allgemeine Angaben	
1.1 Zielsetzung	4
1.2 Dargestellte Einrichtungen	4
1.3 Übersicht der Beteiligungen der Stadt Dorfen	5
1.4 Methodik und Darstellung der Daten	5
1.5 Mögliche Rechtsformen städtischer Unternehmen außerhalb des Haushalts	6
1.6 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	7
 2 Organigramme	
2.1 Beteiligungen i.S.d. Art. 94 Abs. 3 GO und optimierter Regiebetrieb (Art. 88.Abs.6 GO)	9
2.2 Beteiligungen an privaten Unternehmen unter 5 % und Genossenschaftsanteile	10
2.3 Beteiligungen bei Zweckverbänden	10
 3 Darstellung der relevanten privatrechtlichen Unternehmensformen	
3.1 Stadtwerke Dorfen GmbH	11
3.2 Dorfener Bau und Service GmbH	19
3.3 Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H	23
 Zusatzdarstellung	
4 Optimierter Regiebetrieb Marienstift Dorfen	28
5 Betriebe gewerblicher Art	31
6 Beteiligungen an Kapitalgesellschaften unter 5 % und Genossenschaften	32
7 Beteiligungen an Zweckverbänden und sonstige Beteiligungen	33
8 Mitgliedschaften bei Bündnissen und Körperschaften des öffentlichen Rechts	35

1 Allgemeine Angaben

1.1 Zielsetzung

Der Beteiligungsbericht hat die Aufgabe einen generellen Überblick über die städtischen Beteiligungen und Unternehmen der Stadt Dorfen zu geben.

Eine ausreichende Einflussnahme der Stadt Dorfen auf die kommunalen Beteiligungen ist durch die Aufsichtsgremien der Unternehmen, in die Stadtratsmitglieder entsandt werden, gewährleistet.

Mit diesem Bericht wird auch Art. 94 Abs.3 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) Rechnung getragen, wonach Gemeinden jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts zu erstellen haben.

Der Bericht soll nach der GO insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans nach Art. 94 Abs.1 Nr.5 GO, die Ertragslage und die Kreditaufnahme enthalten.

Um die Informationsvermittlung der enthaltenen Finanzdaten möglichst plastisch zu gestalten, werden Zahlen grafisch dargestellt und zu einzelnen Unternehmen, Auszüge des jeweiligen Lageberichts mit aufgenommen.

1.2 Dargestellte Einrichtungen

Eine Gemeinde kann nach Art. 86 GO außerhalb ihrer allgemeinen Verwaltung auch Unternehmen als

- Eigenbetriebe
- Selbständiges Kommunalunternehmen des öffentlichen Rechts
- Und in der Rechtsform des Privatrechts

betreiben.

Nach Art. 94 Abs. 3 GO ist lediglich über die Unternehmen zu berichten, die in der Rechtsform des Privatrechts betrieben werden, sofern die Beteiligung der Gemeinde mehr als 5 % beträgt. Konkret sind dies bei der Stadt Dorfen drei Unternehmen.

Dieser Bericht geht in der Darstellung über das gesetzlich geforderte Maß hinaus und beinhaltet auch allgemeine Informationen zu Rechtsformen, auch wenn diese aktuell nicht bestehen, da vorrangig noch Regiebetriebe bzw. das Senioren- und Pflegeheim Marienstift als erweiterter Regiebetrieb innerhalb der Haushaltsführung der Kernverwaltung geführt wird. Aufgeführt sind ab Seite 32 auch Kurzdarstellungen zu weiteren Beteiligungen (unter 5 %), Zweckverbänden und den Mitgliedschaften der Stadt Dorfen.

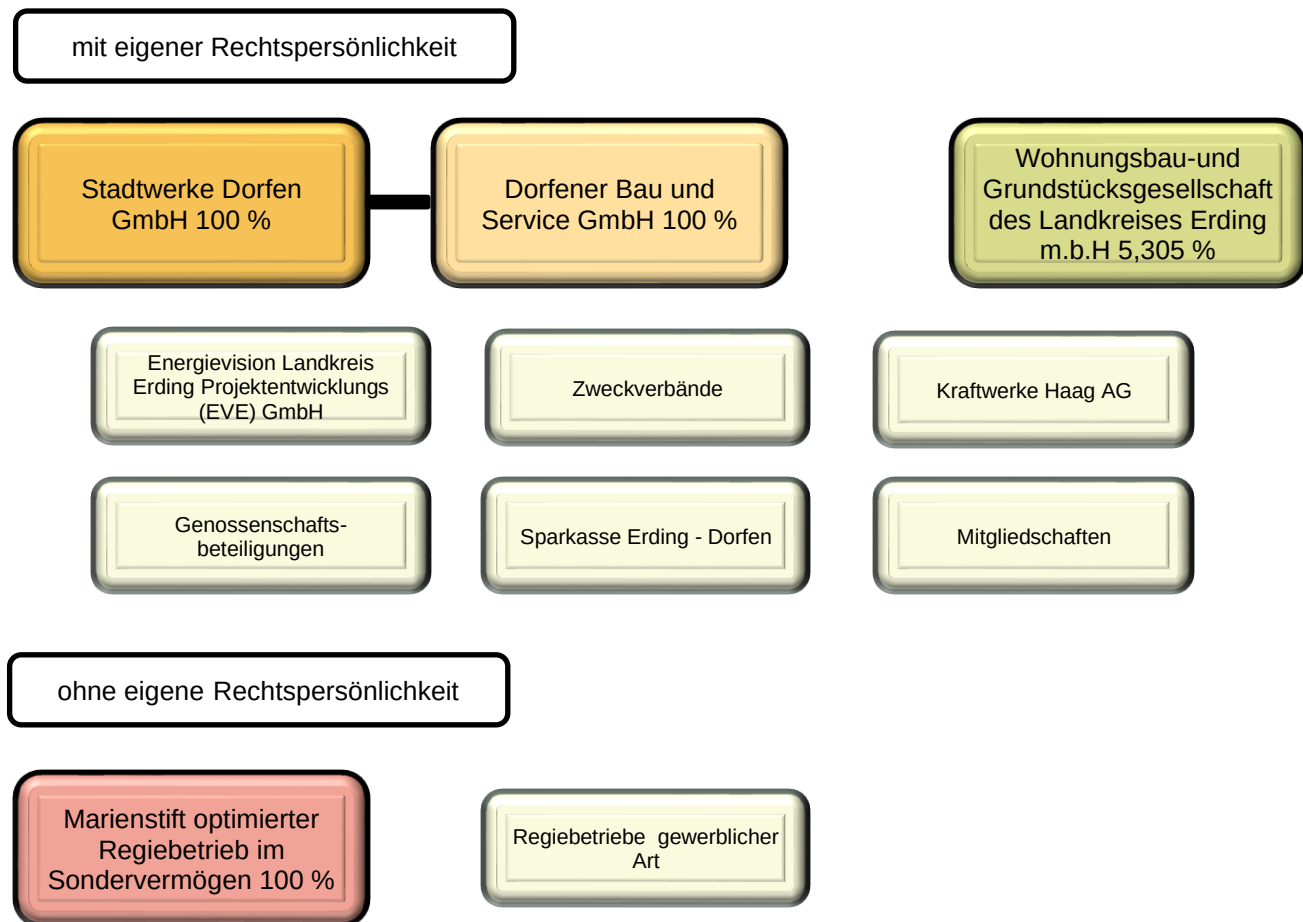
Datenquellen

Der Bericht zeigt grundsätzlich für jede einzelne Gesellschaft die Daten der Jahre 2022, 2021 und 2020. Aufgeführt sind hier die Zahlen des geprüften Jahresabschlusses.

Einzelne Kennzahlen zu Personalentwicklung, Gewinnsauschüttung, Bilanzverlauf sind im Einzelfall auch informativ über einen längeren Zeitraum dargestellt.

Öffentliche Statistiken und Kennzahlen sind mit Verweis auf die jeweilige Datenquelle gekennzeichnet.

1.3 Übersicht der Beteiligungen der Stadt Dorfen



Bei der 100%-Beteiligung an den Stadtwerken Dorfen GmbH und bei der Beteiligung an der Wohnungsbaugesellschaft Landkreis Erding 5,305 % handelt es sich um Beteiligungen im Sinne des Art. 94 Abs3 GO. Für diese sind die Informationen entsprechend gesetzlicher Vorschriften ausführlich darzustellen.

1.4 Methodik und Darstellung der Daten

Gemäß Art. 94 Abs. 3 GO soll der Pflichtteil des Berichtes insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge, die Ertragslage und die Kreditaufnahmen enthalten.

Veröffentlichung der Bezüge der geschäftsführenden Organe der Beteiligungsunternehmen:

Nach Art. 94 Abs. 3 GO sind im Beteiligungsbericht die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans anzugeben, wenn der Kommune entweder die Mehrheit der Anteile gehören, oder ihr mindestens der vierte Teil der Anteile und zusammen mit anderen Gebietskörperschaften die Mehrheit der Anteile zusteht (§ 53 Abs. 1 HGrG).

Nach § 285 Nr. 9a HGB sind von den Beteiligungsunternehmen im Anhang zu ihren Jahresabschlüssen die jeweiligen Gesamtbezüge der Geschäftsführung anzugeben. Diese Angabe unterbleibt nach § 286 Abs. 4 HGB, wenn sich anhand dieser Angaben die Bezüge der einzelnen Mitglieder der Geschäftsführung feststellen lassen.

Die jeweiligen Einzelbezüge werden ausgewiesen, wenn entsprechende Regelungen im Anstellungsvertrag die Pflicht zur Mitteilung der Bezüge vorsehen oder diese freiwillig zur Veröffentlichung mitgeteilt werden.

Anhand folgender Kennzahlen wird die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage dargestellt:

- Bilanzkennzahlen/Anlagevermögen
- Jahresüberschuss-/Fehlbetrag
- Kreditaufnahmen
- Personalentwicklung

1.5 Mögliche Rechtsformen städtischer Unternehmen außerhalb des Haushaltes

Eigenbetriebe

(derzeit gibt es keinen Eigenbetrieb der Stadt Dorfen)

Der Eigenbetrieb ist eine Rechtsform des Kommunalrechts, der – obwohl Teil der Gemeindeverwaltung – über eine vom Gemeindehaushalt getrennte, weitgehend nach den Grundsätzen des Handelsrechts ausgestaltete eigene Wirtschaftsplanung, Buchführung und Rechnungslegung verfügt. Finanzwirtschaftlich gilt der Eigenbetrieb als Sondervermögen der Kommune. An der Spitze des Eigenbetriebes steht eine Werkleitung. Dienstvorgesetzter aller Beschäftigten des Eigenbetriebes ist der Bürgermeister. An wichtigen Entscheidungen ist neben der kommunalen Verwaltungsspitze zumeist der Werkausschuss zu beteiligen, ein Ausschuss des Stadtrates. Rechtliche Grundlage ist die Eigenbetriebsverordnung.

Kommunalunternehmen – Anstalt des öffentlichen Rechts

(derzeit gibt es kein Kommunalunternehmen der Stadt Dorfen)

Dem Kommunalunternehmen können hoheitliche Aufgaben und Befugnisse übertragen werden. Das Kommunalunternehmen ist organisatorisch und rechtlich völlig selbstständig, verfügt über eine vom kommunalen Haushalt getrennte eigene Rechnungslegung, ist selbstständiges Steuersubjekt, hat mit dem Verwaltungsrat und dem Vorstand eine überschaubare Organstruktur und verfügt über eigenes Personal, wobei das Personalvertretungsrecht anwendbar ist. Rechtliche Grundlage ist die Verordnung über Kommunalunternehmen (KUV).

Eine Beteiligung Dritter am Kommunalunternehmen ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Kapitalgesellschaften

Eine Stadt kann Aufgaben einer eigenen Gesellschaft übertragen oder sich an einem Unternehmen in privatrechtlicher Form beteiligen. Unzulässig ist jedoch die Beteiligung an Gesellschaften, bei denen die Haftung der Kommune betragsmäßig nicht beschränkt werden kann. Privatrechtliche Unternehmen einer Gemeinde sind daher in der Regel Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) oder Aktiengesellschaften (AG). Die gebräuchlichste Form ist die GmbH, da diese Rechtsform der Stadt bessere Möglichkeiten bietet, ihren Einfluss auf die Unternehmenspolitik zu sichern: durch Regelungen im Gesellschaftsvertrag, durch die Besetzung des Aufsichtsrates und vor allem durch das Weisungsrecht der Gesellschafterversammlung gegenüber der Geschäftsführung.

Zweckverbände

Zweckverbände sind eine Organisationsstruktur, um kommunale Zusammenarbeit zu organisieren, etwa im Sektorenbereich (z.B. bei der Abfallbeseitigung, Abwasserbeseitigung) oder langfristige Regelungen (etwa in der Regionalplanung) umzusetzen. Auch wirtschaftliche Unternehmen können nach dem bayerischen Gesetz über die kommunale Zusammenarbeit als Zweckverbände geführt werden. Ebenso wie Eigenbetriebe gehören sie zu den öffentlich-rechtlichen Unternehmensformen. Anders als beim Eigenbetrieb ist die Stadt jedoch nicht der Träger, sondern Mitglied. Die Organe des Zweckverbandes sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende, zumeist auch ein Verbandsausschuss. Zweckverbände besitzen somit eine eigene Rechtspersönlichkeit, im Gegensatz zum Eigenbetrieb.

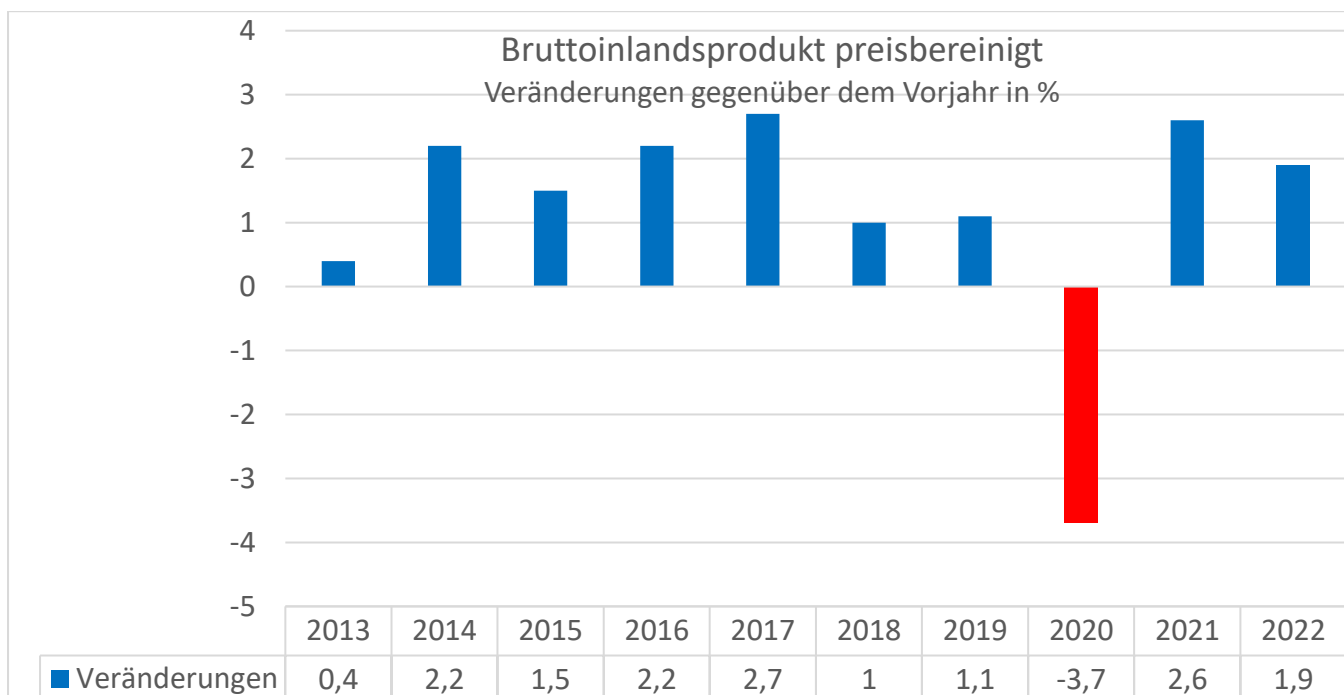
1.6 Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen*

Deutsche Wirtschaft erholt sich trotz schwieriger Rahmenbedingungen

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2022 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) um 1,9 % höher als im Vorjahr.

Kalenderbereinigt betrug das Wirtschaftswachstum 2,0 %. „Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2022 geprägt von den Folgen des Kriegs in der Ukraine wie den extremen Energiepreiserhöhungen“.

„Hinzu kamen verschärfte Material- und Lieferengpässe, massiv steigende Preise beispielsweise für Nahrungsmittel sowie der Fachkräftemangel und die andauernde, wenn auch im Jahresverlauf nachlassende Corona-Pandemie. Trotz dieser nach wie vor schwierigen Bedingungen konnte sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, war das BIP 2022 um 0,7 % höher.“



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) <https://www.destatis.de/Auszüge> aus Pressemitteilung vom 13.01.2023/Nr. 020/23

Dienstleistungsbereiche profitierten von Nachholeffekten, hohe Preise und Materialmangel bremsten Industrieproduktion und Bau

Die preisbereinigte Bruttowertschöpfung stieg im Jahr 2022 insgesamt um 1,8 % gegenüber dem Jahr 2021. Dabei verlief die Entwicklung in den einzelnen Wirtschaftsbereichen sehr unterschiedlich: Einige Dienstleistungsbereiche profitierten nach dem Wegfall nahezu aller Corona-Schutzmaßnahmen von Nachholeffekten. Besonders stark zulegen konnten die Sonstigen Dienstleister, zu denen auch die Kreativ- und Unterhaltungsbranche zählt (+6,3 %). Auch die Wirtschaftsbereiche Verkehr und Gastgewerbe profitierten von der Aufhebung der Schutzmaßnahmen. Diese beiden Bereiche sorgten für ein kräftiges Plus im zusammengefassten Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe (+4,0 %). Die Bruttowertschöpfung im Handel ging dagegen zurück, nachdem sie im Vorjahr noch gestiegen war. Der Bereich Information und Kommunikation knüpfte an seine langjährige, nur im ersten Corona-Jahr 2020 gebremste Wachstumsgeschichte an und verzeichnete ebenfalls einen deutlichen Zuwachs (+3,6 %).

Im Baugewerbe, das vergleichsweise gut durch die Corona-Krise gekommen war, führten Material- und Fachkräftemangel, hohe Baukosten und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen dagegen zu einem deutlichen Rückgang der Bruttowertschöpfung (-2,3 %). Die hohen Energiepreise und die immer noch eingeschränkte Verfügbarkeit von Vorprodukten bremsen auch die Wirtschaftsleistung im Verarbeitenden Gewerbe, die im Vorjahresvergleich kaum zunahm (+0,2 %). Das Verarbeitende Gewerbe litt vor allem in der ersten Jahreshälfte 2022 wie schon im Jahr 2021 unter gestörten internationalen Lieferketten. Hinzu kam der massive Anstieg der Energiepreise infolge des Kriegs in der Ukraine.

Private Konsumausgaben und Ausrüstungsinvestitionen stützten Wachstum

Auf der Nachfrageseite waren die privaten Konsumausgaben im Jahr 2022 die wichtigste Wachstumsstütze der deutschen Wirtschaft. Sie stiegen preisbereinigt um 4,6 % im Vergleich zum Vorjahr und erreichten damit fast das Vorkrisenniveau von 2019. Grund hierfür waren Nachholeffekte im Zuge der Aufhebung fast aller Corona-Schutzmaßnahmen im Frühjahr 2022. Dies wird besonders deutlich bei den Ausgaben für Beherbergungs- und Gaststättendienstleistungen. Auch im Bereich Freizeit, Unterhaltung und Kultur gaben die privaten Haushalte wieder mehr aus als noch vor einem Jahr. Die Konsumausgaben des Staates erhöhten sich 2022 nach zwei stark von Corona geprägten Jahren vergleichsweise moderat um 1,1 %. Der Staat gab deutlich mehr Geld aus, um die zahlreichen Schutzsuchenden aus der Ukraine und anderen Staaten zu verpflegen und unterzubringen. Dagegen sanken die staatlichen Ausgaben zur Bekämpfung der Corona-Pandemie, auch wenn weiterhin umfangreich Impfstoffe beschafft und finanziert wurden.

Die Bauinvestitionen nahmen im Jahr 2022 preisbereinigt um 1,6 % ab. Dabei wirkten sich die fehlenden Baumaterialien und der Fachkräftemangel vor allem im Hochbau und bei Wohnbauten aus. Zunehmende Auftragsstornierungen gewerblicher und privater Bauvorhaben im Zuge andauernd hoher Baupreise sowie steigender Bauzinsen verstärkten den negativen Trend der Bauinvestitionen im Jahresverlauf 2022. In Ausrüstungen – das sind vor allem Investitionen in Maschinen und Geräte sowie Fahrzeuge – wurde 2022 dagegen preisbereinigt 2,5 % mehr investiert als im Vorjahr.

Der Außenhandel nahm trotz starker Preisanstiege im Jahr 2022 zu: Deutschland exportierte preisbereinigt 3,2 % mehr Waren und Dienstleistungen als im Vorjahr. Die Importe legten gleichzeitig sehr viel stärker um preisbereinigt 6,7 % zu. Der Außenbeitrag dämpfte dadurch insgesamt das BIP-Wachstum.

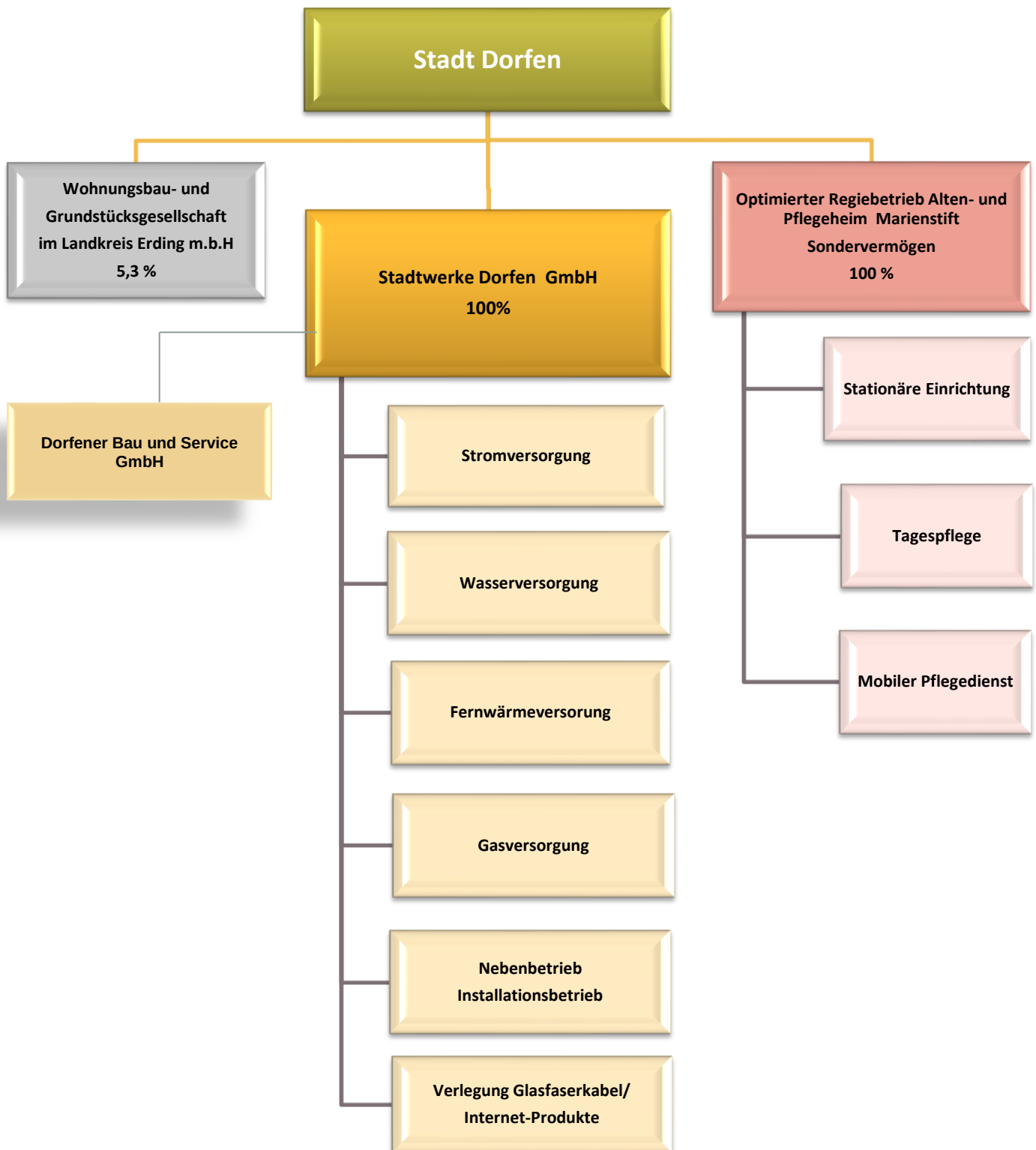
Arbeitsmarkt in weiterhin schwierigem Umfeld robust

Die Wirtschaftsleistung wurde im Jahr 2022 von durchschnittlich 45,6 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht. Das waren 1,3 % oder 589 000 Personen mehr als im Jahr zuvor und so viele wie noch nie in Deutschland. Der Beschäftigungsaufbau fand 2022 insbesondere bei den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten und in den Dienstleistungsbereichen statt. Im Verarbeitenden Gewerbe stieg die Zahl der Erwerbstätigen 2022 nur leicht und konnte die Beschäftigungsverluste der beiden Vorjahre nicht ausgleichen. Im Baugewerbe gab es trotz Fachkräftemangel erneut einen kleinen Beschäftigungszuwachs.

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis) <https://www.destatis.de/Auszüge> aus Pressemitteilung vom 13.01.2023/Nr. 020/23

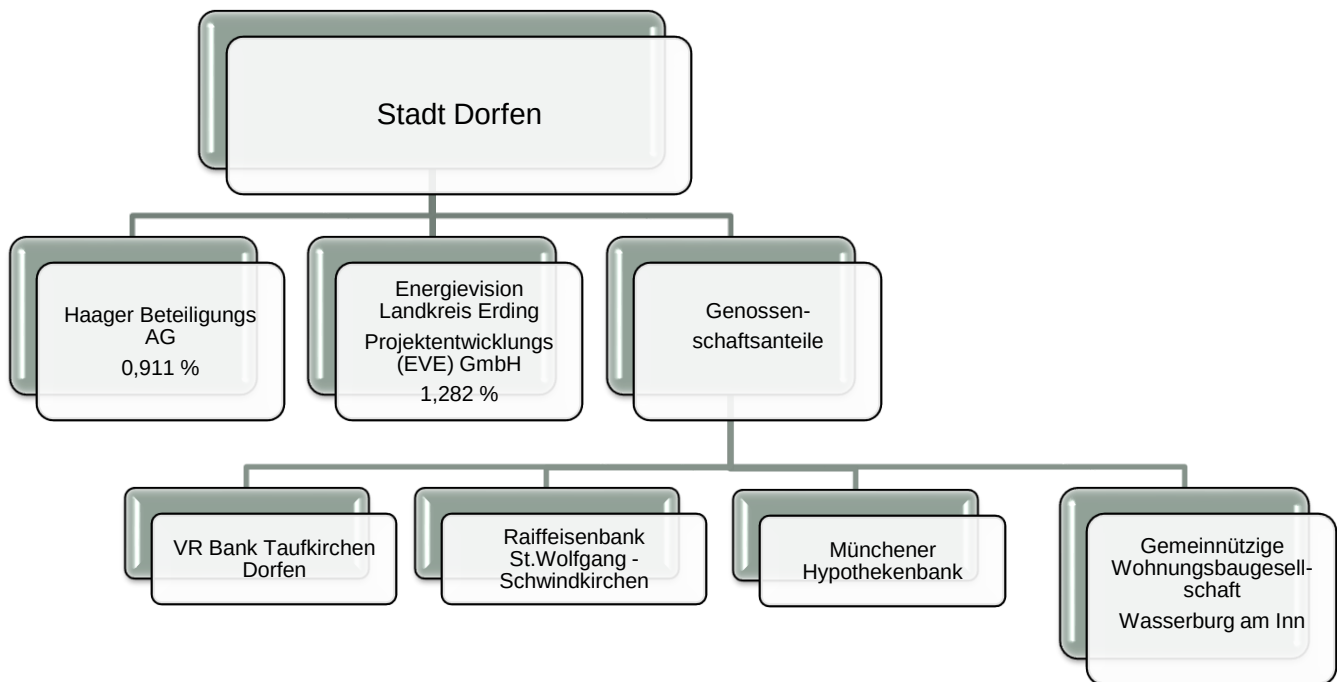
2 Organigramme

2.1 Beteiligungen i.S.d. Art. 94 Abs.3 GO und zusätzliche Darstellung des optimierten Regiebetrieb (Art.88 Abs.6 GO)

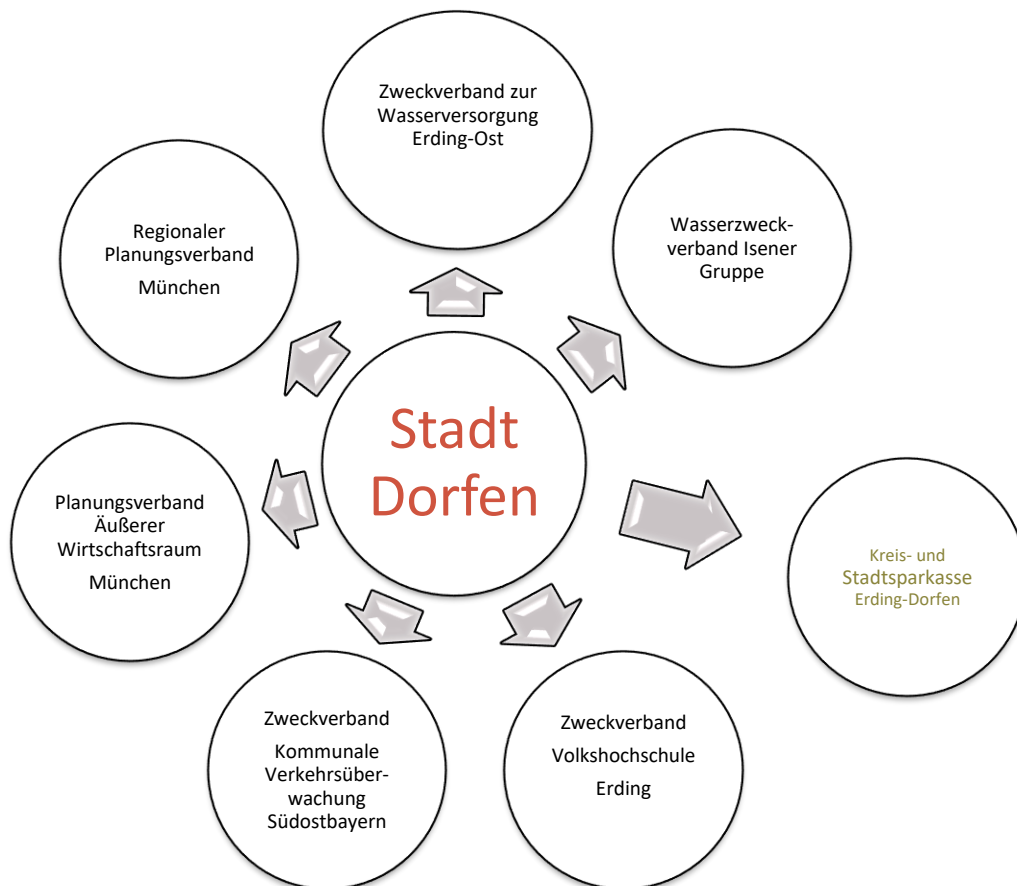


2.2 Beteiligungen der Stadt Dorfen an privaten Unternehmen unter 5 % und Genossenschaftsanteile

Diese Beteiligungen sind im Bericht 2022 nicht weiter dargestellt.



2.3 Beteiligungen bei Zweckverbänden



3 Darstellung der relevanten privatrechtlichen Unternehmensformen

3.1 Stadtwerke Dorfen GmbH

Sitz und Anschrift des Unternehmens

Stadtwerke Dorfen GmbH

Haager Straße 31
84405 Dorfen
Telefon 08081-93170
Telefax 08081-931790



E-Mail: info@stadtwerke-dorfen.de
Internet: www.stadtwerke-dorfen.de

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Erzeugung und die Versorgung mit elektrischer Energie und Fernwärme, die Projektierung und Durchführung von Installationen, sowie die Gewinnung und Verteilung von Trink- und Brauchwasser sowie die Bereitstellung von Löschwasser, soweit diese Vorhaltung wirtschaftlich vertretbar ist. Ebenfalls Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung und Industrie mit Erdgas einschließlich der Errichtung und Unterhaltung aller hierzu erforderlichen Versorgungsanlagen in der Stadt Dorfen sowie seit 2015 die Verlegung von Glasfaserkabeln für Breitbandausbau zur Versorgung mit schnellem Internet. Seit 2016 stehen Internetprodukte zur Verfügung.

Das Ziel der Stadtwerke ist eine umweltschonende, zuverlässige, sichere und wirtschaftliche Versorgung mit Strom, Wärme, Erdgas und Trinkwasser. Mit den Sparten Glasfaser und Installation entwickeln sich die Stadtwerke konsequent weiter zum Versorger für ihre Kunden im Bereich der leitungsgebundenen Medien. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen des Art. 92 Abs.2 GO anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder Pachten.

Gesellschafter

Die Stadt Dorfen ist zu 100 % alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke Dorfen GmbH

Stammkapital

Stammkapital: 500.000,00 €

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Zum Geschäftsführer ist bestellt:

Klaus Steiner Dipl.-Betriebswirt (seit dem 01.12.2016)

Aufsichtsrat

Heinz Grundner	1. Bürgermeister der Stadt Dorfen
Günther Drobilitsch	Landwirt, Dorfen / Stadtratsmitglied
Sven Krage	Vertriebsleiter, 3. Bürgermeister der Stadt Dorfen
Gerald Forstmaier	Landschaftsökologe, Dorfen / Stadtratsmitglied
Heiner Müller-Ermann	Dipl.-Volkswirt, Redakteur i.R., Dorfen / Stadtratsmitglied
Josef Wagenlechner	Bankkaufmann, Dorfen / Stadtratsmitglied
Martin Bachmaier	Polizeioberst, Dorfen / Stadtratsmitglied
Michael Oberhofer	Rektor, Dorfen / Stadtratsmitglied

Beiräte des Aufsichtsrates

Maria Bauer, Leitung Finanzverwaltung Stadt Dorfen
Alois Huber, Technischer Leiter der Stadtwerke Dorfen

Gesellschafterversammlung

Der 1. Bürgermeister der Stadt Dorfen vertritt die Stadt in der Gesellschafterversammlung. Beschlussvorbehalt durch den Stadtrat der Stadt Dorfen ist in § 14 Absatz 4 der Gesellschaftssatzung geregelt. Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt zur Prokura sowie zur Ordnungsmäßigkeit der Einberufung und Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrats am 18.11.2020 angepasst.

Vergütung

Geschäftsführer:

Der Geschäftsführer ist zur Bekanntgabe seiner Bezüge vertraglich nicht verpflichtet. Gemäß § 285 Satz 1 Nr. 9 Buchst. A) i.V.m. § 286 Abs. 4 HGB entfällt hierzu eine Angabe.

Aufsichtsrat:

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrates betrug für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt 13.060,00 €. Es handelt sich dabei um die Aufsichtsratsvergütung und um das ausbezahlte Sitzungsgeld.

Gesellschafterversammlung:

Mitglied der Gesellschafterversammlung ist der 1. Bürgermeister Heinz Grundner. Eine gesonderte Vergütung wird dafür nicht gewährt.

Unternehmensumstrukturierung und Beteiligungen

Die Gasversorgung Dorfen GmbH wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 29.7.2011 aufgrund des Verschmelzungsvertrags vom 20.10.2010 mit der Gesellschaft als übernehmender Rechtsträger zum 1.1.2011 verschmolzen.

Beteiligungen der Stadtwerke Dorfen GmbH

- Kommanditanteil an der Innkraft Bayern GmbH & Co. KG mit insgesamt 1,946 Mio € (3,4% am Gesamtkapital von 56,002 Mio €)
- Geschäftsanteil 1.176 € (4,6 %) am Stammkapital der Bavaria GIS GmbH, Halfing
- Zwei Kommanditanteile an der Energieallianz Bayern GmbH & Co KG mit jeweils 5 T€ (2,15% am Gesamtkapital von 495 T€)
- 24 Geschäftsanteile zu 50 € der VR-Bank Taufkirchen-Dorfen eG
- Kommanditanteil an der Windpark Zieger GmbH & Co KG in Höhe von 115 € (2,3% am Gesamtkapital von 5 T€) zuzüglich Aufgeld von 130 T€; in 2013 wurde eine außerordentliche Abschreibung in Höhe von 70 T€ vorgenommen.

- Kommanditanteile an der eno energy Standort 10 GmbH & Co KG (Windpark Domnitz I) in Höhe von 41 T€ (2,5 % am Gesamtkapital von 1,650 Mio €) sowie an der eno energy Standort 13 GmbH & Co KG (Windpark Domnitz II) in Höhe von 40 T€ (2,5 % am Gesamtkapital von 1,6 Mio €)
Am 24.06.2014 fand die Verschmelzung beider Windparks statt, die seither unter dem Namen Windpark Domnitz GmbH & Co. KG firmieren.
- Kommanditanteile an der eno energy Standort 32 GmbH & Co KG (Windpark Neutz I) von 142 T€ (3,2304 % am Gesamtkapital von 4,7 Mio €) sowie an der eno energy Standort 33 GmbH & Co KG (Windpark Neutz II) in Höhe von 140 T€ (3,2304 % am Gesamtkapital von 4,3 Mio €).
Zum 08.07.2014 fand die Verschmelzung beider Windparks statt, die seither unter dem Namen Windpark Neutz GmbH & Co. KG firmieren
- Beteiligung an der Plattform Energie GmbH mit 10 T€ (bei einem Stammkapital von 210 T€)
- Kommanditanteil an der Energieallianz Bayern Projekt GmbH & Co. KG in Höhe von 80 T€ (4,84 % am Gesamtkapital von 1,653 Mio €)
- Beteiligung an der Energievision Landkreis Erding Projektentwicklungs (EVE) GmbH mit 1.600 € (bei einem Stammkapital von 54.600 €)
- Kommanditanteile an der Windpark Oerlenbach GmbH & Co. KG von 132,72 T€ (4,05% am Gesamtkapital von 3,273 Mio €)
- Beteiligung an der Dorfener Bau-und Service GmbH in Höhe von 25 T€ (100 %).
- Beteiligung an der Solarenergie Bayern GmbH & Co. KG in Höhe von bis zu 213 T€ (3,125%).

Geschäftsverlauf des Jahres 2022

Stromversorgung

Im Segment Strom Netz wurden im Berichtsjahr schwerpunktmäßig folgende Projekte umgesetzt.

- Erschließung Geiering
- 20kV Mitverlegung im ländlichen Bereich
- Diverse Transformatoren, Errichtung von Hausanschlüssen

Die Gesamteinspeisung in das Netz der Stadtwerke Dorfen lag in 2022 bei 39.650 MWh (i.Vj. 41.221 MWh)

Darin sind enthalten sind Einspeisungen von EEG Anlagen i.H. von 39.020 MWh (i.Vj. 39.474 MWh).

Die Betriebserträge, die nahezu vollständig von den Umsatzerlösen bestimmt werden, sind um 546 T€ auf 17.209 Mio gesunken. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf niedrigere Umsatzerlöse insbesondere aus EEG-Strom an ÜNB zurückzuführen.

Gasversorgung

Im Berichtsjahr wurden rd. 79 T€ in Ortsnetzerneuerungen, die Errichtung von Hausanschlüssen sowie Zählern, Reglern und Messgeräten investiert.

Die Gesamtausspeisung aus dem Gasnetz der Stadtwerke Dorfen an Letztverbraucher (incl. Eigenverbrauch) lag in 2022 bei 55.076 MWh (i.Vj. 71.445 MWh). Die Betriebserträge, die nahezu vollständig von den Umsatzerlösen bestimmt werden, sind um 1,401 Mio € auf 3.885 Mio € gestiegen. Bei einer insgesamt gesunkenen Vertriebsmenge erhöhten sich die Umsatzerlöse aus Gaslieferungen bei gestiegenen All-Inclusive Preisen um 1,124 Mio. Die Netzentgelte reduzierten sich dagegen um 172 T€.

Wasserversorgung

Das Wasserversorgungsgebiet der Stadtwerke Dorfen blieb im Berichtsjahr unverändert und beschränkt sich auf die Kernstadt und die Ortsteile Hampersdorf, Oberhausmehring und Watzling. Die Abgabe in das Netz der Stadtwerke blieb konstant in 2022 bei 519 Tcbm. Bis auf einen geringen Anteil erfolgt die Eigenschöpfung im eigenen Tiefenbrunnen. Die Verteilungsverluste sind in 2022 von 8,7% im Vorjahr auf 7,2 % gesunken. Der Wasserpreis wurde aufgrund einer gründlichen Prüfung zum 01.01.2021 angepasst. Wesentliche Baumaßnahme war in 2022 die Erschließung am Hochbehälter.

Insgesamt wurden in der Wassersparte rd. 192 T€ in Versorgungsleitungen investiert.

Die Betriebserträge erhöhten sich um 74 T€ auf 932 T€,

Fernwärme

Die Stadtwerke betreiben im Stadtgebiet ein Wärmenetz sowie drei Wärmeinseln (i.Vj. vier) Wärmeinseln, die sukzessive an das Wärmenetz angebunden werden. Die Wärmeerzeugung für das Wärmenetz erfolgt zentral in einem Biomasseheizwerk.

Der Ausbau des Wärmnetzes mit einer Summe von ca. 1.044 T€ bildet auch einen Schwerpunkt der Investitionstätigkeiten in 2022. Netzerweiterungen entstanden in 2022 am Hochbehälter, Josef-Martin-Bauer Str. und Brandstattgasse. Der Betriebsüberschuss lag hier bei 509 T€ nach 294 T€ im Vorjahr.

Telekommunikation/Breitband

Im Jahr 2022 wurden 2.399 Kunden (i.Vj.: 2026 Kunden) geschaltet.

In 2022 investierten die Stadtwerke in die Telekommunikationssparte rd. 2.513 T€. Diese Investitionssumme diente vor Allem dem Netzausbau in St. Wolfgang und Mitverlegung anderer Sparten. Die Stadtwerke Dorfen haben in 2021 eine Ausschreibung für weiße Flecken zum Bau und Betrieb in der Gemeinde St. Wolfgang gewonnen. Zusätzlich eine Netz-Betreiberausschreibung der Gemeinde Lengdorf gewonnen. Insgesamt sollen ca. 700 neue Glasfaserhausanschlüsse in beiden Gemeinden entstehen.

Nebenbetriebe

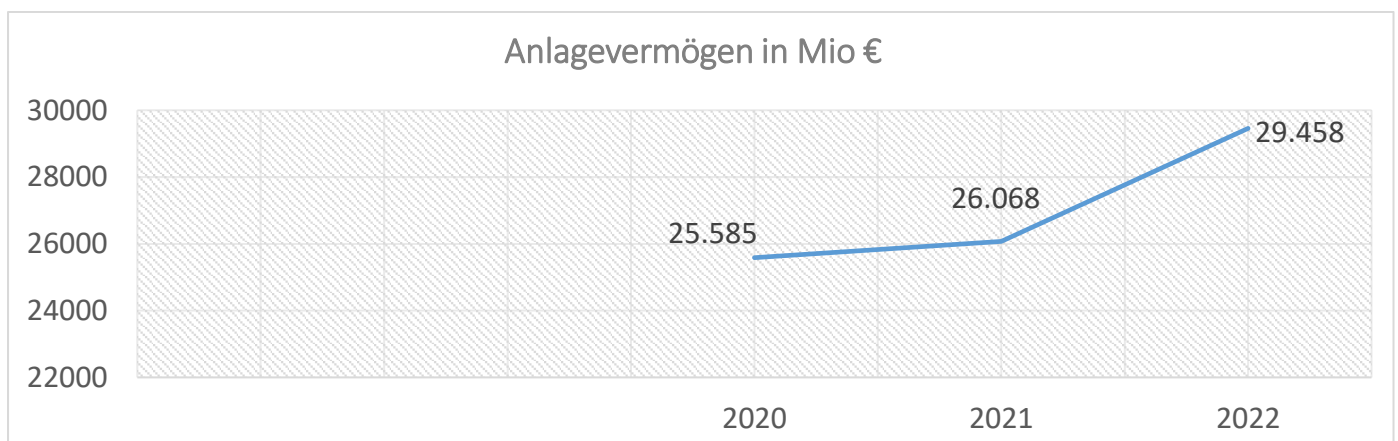
Den Nebenbetrieben zugeordnet sind Geräte-, Material- und Ersatzteilverkauf sowie die Installation von Strom- und Straßenbeleuchtungsanlagen. Der Betriebszweig wird zudem für die Dorfener-Bau und Service GmbH beim Aufbau des Glasfasernetzes außerhalb des Stadtgebietes tätig. Die Nebenbetriebe erzielten insgesamt einen Betriebsüberschuss von 310 T€.

Kennzahlen

Personalentwicklung/Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten



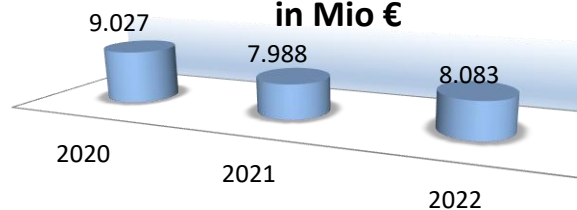
Entwicklung des Anlagevermögens



Restbuchwerte zum 31.12.

Entwicklung der Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Mio €



Jahresabschluss der Stadtwerke Dorfen GmbH

Die Stadtwerke Dorfen GmbH ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft i.S. des § 267 Abs. 2 HGB.

Gemäß § 17 des Gesellschaftsvertrages i.V. mit Art. 94 GO ist der Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen.

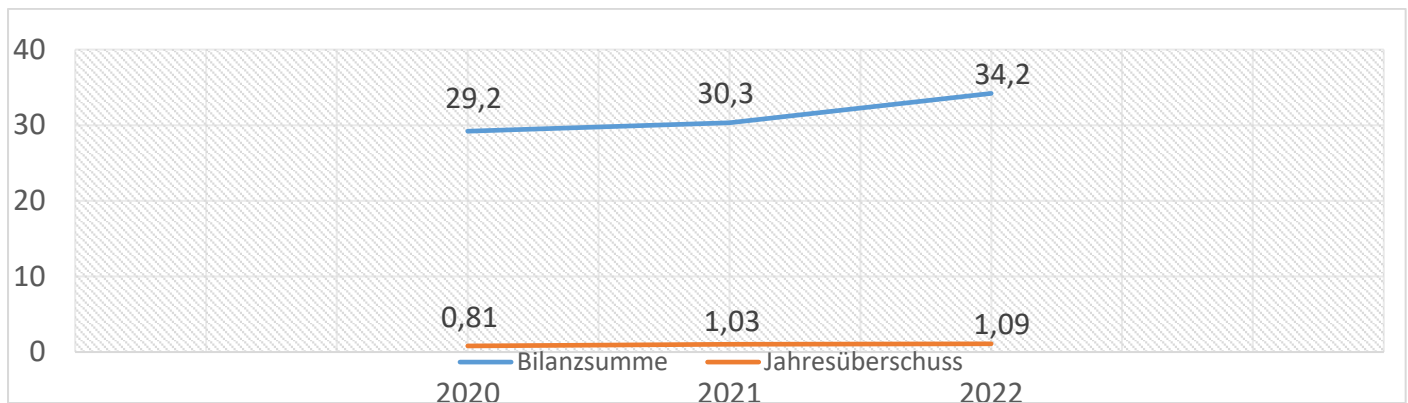
Bilanz (Tsd. Euro)

(Gekürzte Fassung)

AKTIVA	2020	2021	2022
A. Anlagevermögen	25.585	26.068	29.458
I. Immaterielles Vermögen	271	206	266
II. Sachanlagen	22.688	23.205	26.482
III. Finanzanlagen	2.626	2.657	2.710
B. Umlaufvermögen	3.634	4.251	4.809
I. Vorräte	240	274	541
II. Forderungen u. sonst. VmG	3.392	2.950	1.637
III. Liquide Mittel	2	1.027	2.631
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0
Bilanzsumme	<u>29.219</u>	<u>30.319</u>	<u>34.267</u>

PASSIVA	2020	2021	2022
A. Eigenkapital	9.269	9.999	10.692
I. Gezeichnetes Kapital	500	500	500
II. Gewinnrücklagen	0		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	167	167	167
2. Andere Gewinnrücklagen	7.796	8.302	8.931
III. Jahresüberschuss	806	1.030	1.094
B. Empf. Ertragszuschüsse	5.422	6.226	6.917
C. Rückstellungen	3.279	2.843	4.250
D. Verbindlichkeiten	11.249	11.251	12.408
Passiver RAP	0		
Bilanzsumme	<u>29.219</u>	<u>30.319</u>	<u>34.267</u>

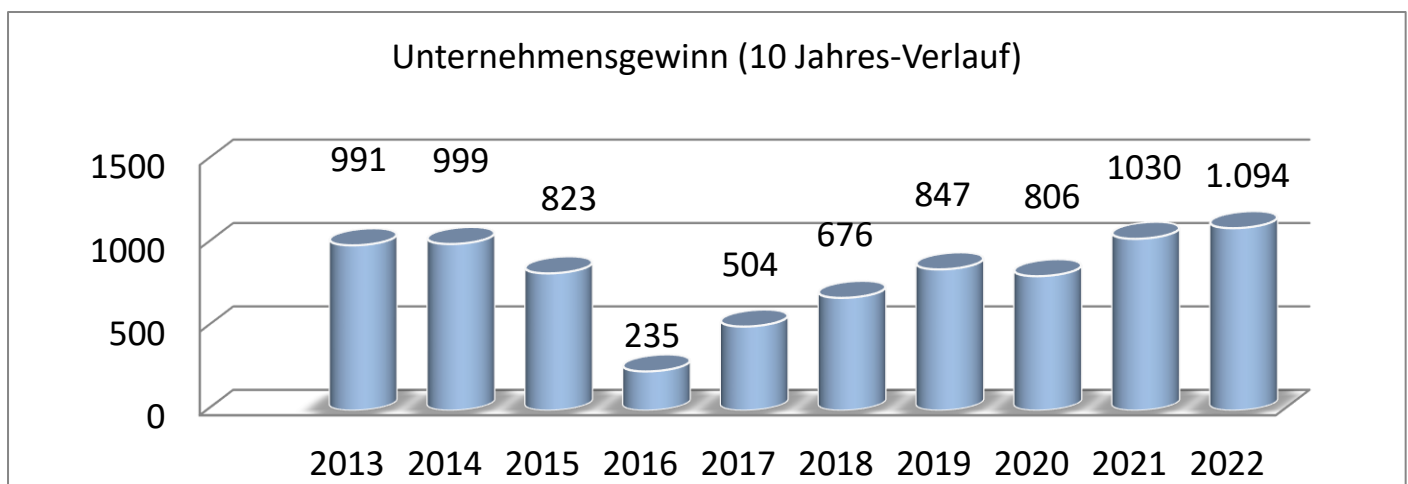
Entwicklung der Bilanzsumme und des Jahresüberschusses



Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn-und Verlustrechnung	2020	2021	2022
1. Umsatzerlöse	24.723	25.827	26.912
Aufösung Steuerrückstellung			
2. Aktivierte Eigenleistung	756	392	681
3. Sonst. betriebliche Erträge	93	641	579
Betriebserträge	25.572	26.860	28.172
4. Materialaufwand	-17.754	-18.304	-19.203
5. Personalaufwand	-3.379	-3.377	-3.599
6. Abschreibung	-1.675	-1.879	-2.084
7. Sonst. betriebliche Aufwendungen	-1.174	-1.588	-1.193
Betriebsergebnis	1.590	1.712	2.093
8. Erträge aus Beteiligungen	59	16	115
10. Sonst. Zinsen und ähnliche Ertr.	6	5	12
11. Abschreibungen auf Finanzanlage	-48		
12. Zinsen u. ähnliche Aufwend.	-170	-164	-143
Finanzergebnis	-154	-144	-15
13. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-620	-527	-972
15. Sonstige Steuern	-11	-11	-12
16. Jahresüberschuss	806	1.030	1.094

Gewinnentwicklung

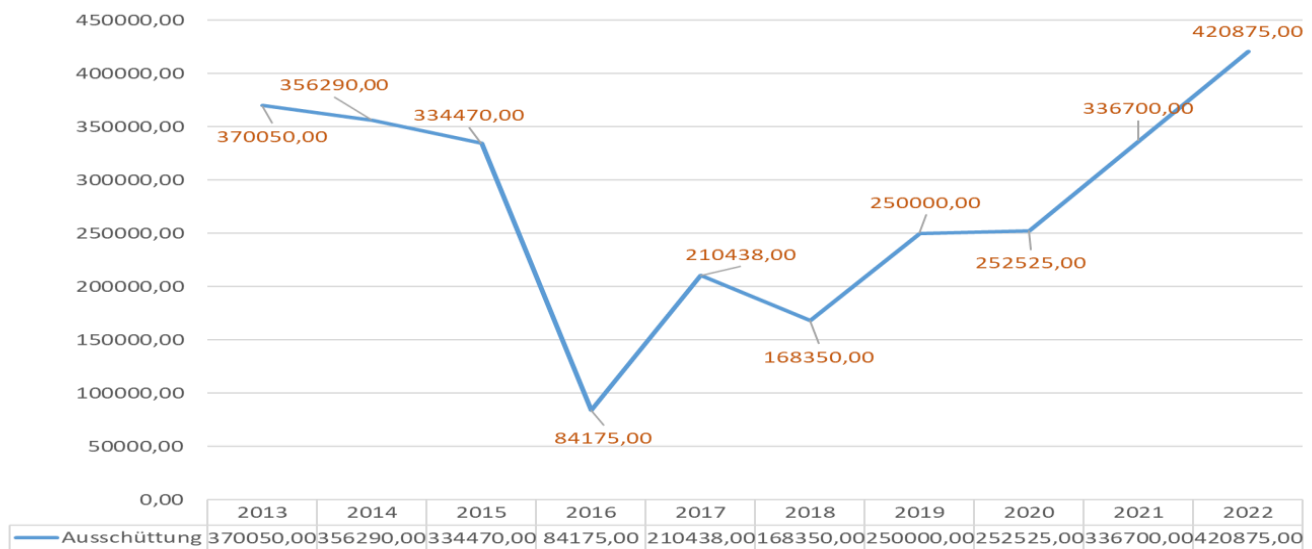


Gewinnausschüttung

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 weist einen Jahresüberschuss von 1.093.940,39 € aus. Die Gesellschafterversammlung hat mit Beschlussfassung eine Bruttoausschüttung von T€ 500. vorgesehen. Dieser Ausschüttung wurde in der Stadtratssitzung am 20.09.2023 zugestimmt. Der verbleibende Betrag vom 593.940,39 € ist den anderen Gewinnrücklagen zur Eigenkapitalstärkung zuzuführen.

Gewinnausschüttung	2020	2021	2022
Unternehmensergebnis	805.905,56	1.029.658,00	1.093.940,39
Gesellschafterausschüttung/Brutto	300.000,00	400.000,00	500.000,00
Kapitalertragssteuer	-30.000,00	-60.000,00	-75.000,00
Solidaritätszuschlag	-2.475,00	-3.300,00	-4.125,00
Gesellschafterausschüttung/Netto	252.525,00	336.700,00	420.875,00

Gewinnausschüttung in € (10 Jahres-Verlauf)



Einzelkennzahlen zum Betriebsergebnis

Anteiliges Ergebnis der einzelnen Betriebszweige zum Betriebsergebnis

	2021	2022	Veränderung T€	2022 in %
Stromversorgung	-10	-112	-102	-6
Gasversorgung	282	1008	726	52
Wasserversorgung	198	362	164	19
Wärmeversorgung	294	509	215	26
Glasfaser	498	-139	-637	-7
Nebenbetriebe	274	310	36	16
Betriebsergebnis	1.536	1.938	402	100

Ertragslage

Die Gesamtleistung liegt mit 28.172 T€ (VJ: 26.860 T€) über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von 26.912 T€ (VJ: 25.827 T€) erzielt. Der Jahresüberschuss ist im Berichtsjahr auf 1.094 T€ (VJ: 1.030 T€) angestiegen. Es wurden Drohverlustrückstellungen im Gasvertrieb und Stromvertrieb i.H. von 1.670 T€ neugebildet.

Die Entwicklung und Beurteilung der einzelnen Berichtszweige wird im nachfolgenden Berichtsabschnitt dargestellt.

Stromversorgung					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	17.923	18.003	80	ausreichend	Das Ergebnis ist weiter vertriebslastig.
2021	17.765	17.755	-10	nicht mehr ausreichend	Das Ergebnis ist weiter vertriebslastig.
2022	17.321	17.209	-112	nicht mehr ausreichend	Das Ergebnis ist weiter vertriebslastig.

Gasversorgung					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	1.912	2.385	473	gut	
2021	2.198	2.480	282	gut	
2022	2.874	3.882	1.008	gut	

Wasserversorgung					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	732	738	6	ausreichend	
2021	660	858	198	zufriedenstellend	
2022	570	932	362	zufriedenstellend	

Nahwärmeversorgung					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	1.479	1.695	216	zufriedenstellend	
2021	1.670	1.964	294	zufriedenstellend	
2022	2.020	2.529	509	zufriedenstellend	

Nebenbetriebe					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	946	1.068	122	ausreichend	
2021	1.155	1.429	274	zufriedenstellend	
2022	1.625	1.935	310	zufriedenstellend	

Glasfaser					
	Betriebliche Aufwendungen	Betriebs-erträge	Betriebs-ergebnis	Ertragslage lt. Prüfbericht	Bemerkung
2020	1.211	1.398	187		Die Ertragslage verbesserte sich im Berichtsjahr durch höhere Erlöse im Bereich Internet & Telefonie sowie Installationserträge
2021	1.883	2.381	498		Die Ertragslage verbesserte sich im Berichtsjahr durch höhere Erlöse im Bereich Internet & Telefonie sowie Installationserträge
2022	1.824	1.685	-139		Die Ertragslage des Betriebszweiges Glasfaser verschlechterte sich durch die geringen Umsatzerlöse im Bereich der Installationserträge und sonstigen betrieblichen Erträge.

*Auszug/Beurteilung aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts 2020 durch die BKWP Wiedemann & Partner Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vom 12.05.2023

3.2 Dorfener Bau und Service GmbH

Sitz und Anschrift des Unternehmens

Dorfener Bau und Service GmbH



Haager Str. 31
84405 Dorfen
Telefon 08081-93170
Telefax 08081-931790

Gegenstand des Unternehmens

Die Dorfener Bau und Service GmbH wurde mit Notarvertrag vom 07.06.2018 als 100 % Tochter der Stadtwerke Dorfen GmbH gegründet. Das Geschäftsjahr 2018 war somit das erste Geschäftsjahr der Dorfener Bau und Service GmbH.

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Errichtung und der Betrieb von Breitbandnetzen und die Planung, Errichtung und der Betrieb von Netzen und Anlagen, die der Strom-, Gas, Wasser- und Wärmeversorgung und–speicherung dienen. Ferner ist Gegenstand des Unternehmens die Erbringung von energienahen Dienstleistungen, die Durchführung des Messstellenbetriebs, die Planung und Errichtung sowie der Betrieb von Ladesäuleninfrastruktur.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Rahmen des Art. 92 abs. 2 GO andere Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

Gesellschafter

Stadtwerke Dorfen GmbH 100 %

Stammkapital

Stammkapital: 25.000,00 €, § 3 Abs. 1 Gesellschaftsvertrag

Organe der Gesellschaft

-siehe Stadtwerke Dorfen GmbH (Darstellung Seite 11 u.12)

Ziele und Strategien

Alleingesellschafter der Dorfener Bau und Service GmbH sind die Stadtwerke Dorfen GmbH.

Der Alleingesellschafter der Stadtwerke Dorfen GmbH ist die Stadt Dorfen. Somit befindet sich die Gesellschaft mittelbar im Eigentum der Bürgerinnen und Bürger der Stadt.

Das Ziel ist, zusammen mit den Stadtwerken Dorfen die umweltschonende, zuverlässige, sichere und wirtschaftliche Versorgung mit Strom, Wärme, Erdgas und Trinkwasser. Sie fungiert als Dienstleister und Umsorger für die Kunden der Stadtwerke Dorfen

Im Sinne einer wirtschaftlichen Unternehmensführung bedient sich die Dorfener Bau und Service GmbH für die kaufmännische Betriebsführung der Dienstleistungen der Dorfener Stadtwerke GmbH.

Hierzu wurde am 15.04.2019 ein Dienstleistungsvertrag zwischen den Vertragspartnern geschlossen.

Vergütung

Geschäftsführer:

In Anwendung von § 286 Abs. 4 HGB entfällt eine Angabe über die Bezüge des Geschäftsführers.

Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat erhielt für das Geschäftsjahr 2022 keine Vergütung.

Personalentwicklung

Die Dorfener Bau und Service GmbH verfügt über kein Personal und setzt zur Umsetzung vom Bau- und kfm. Tätigkeiten Dienstleister ein.

Geschäftsverlauf des Jahres 2022

Anlagevermögen wurde im Berichtsjahr nicht aufgebaut. Die Dorfener Bau und Service GmbH bezieht Ihre kapitalintensiven Güter von Dritten als Dienstleistung/Leasing. Der Jahresüberschuss liegt im Berichtsjahr bei 328 T€ (VJ 278 T€). Das gute Betriebsergebnis von 462 T€ (vor Finanzerträgen, Steuern und Sondereinflüssen) resultiert aus der sehr guten Auftragslage.

Im Berichtsjahr werden folgende Chancen identifiziert:

- Wachstum Stadt Dorfen & Nachbargemeinden (Ausweisung zusätzlicher Wohnbau-u. Gewerbe-Gebiete)
- Dokumentation, Planung und Ausschreibung der Glasfaserverlegung der Gemeinde Leng-Dorf und St. Wolfgang
- Dokumentation, Planung und Ausschreibung von Mitverlegungsarbeiten in Nachbar-Gemeinden
- Planung und Bau von Leitungsinfrastruktur der Stadtwerke Dorfen GmbH
- Planung und Bau von PV-Anlagen

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag 388 T€. Davon sind Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter 242 T€.

Finanzlage

Der Bestand am liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 331 T€. Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Ertragslage

Im Geschäftsjahr wurden Umsatzerlöse in Höhe von 1.544 T€ erzielt. Der Jahresüberschuss ist im Berichtsjahr bei 329 T€. Die im Jahresabschluss 2022 gebildeten Rückstellungen betreffen Jahres-Abschlussarbeiten (5 T€) und Steuerrückstellungen (68 T€). Das Betriebsergebnis (vor Finanzerträgen, erfolgsabhängigen Steuern und Sondereinflüssen) beträgt 462 T€.

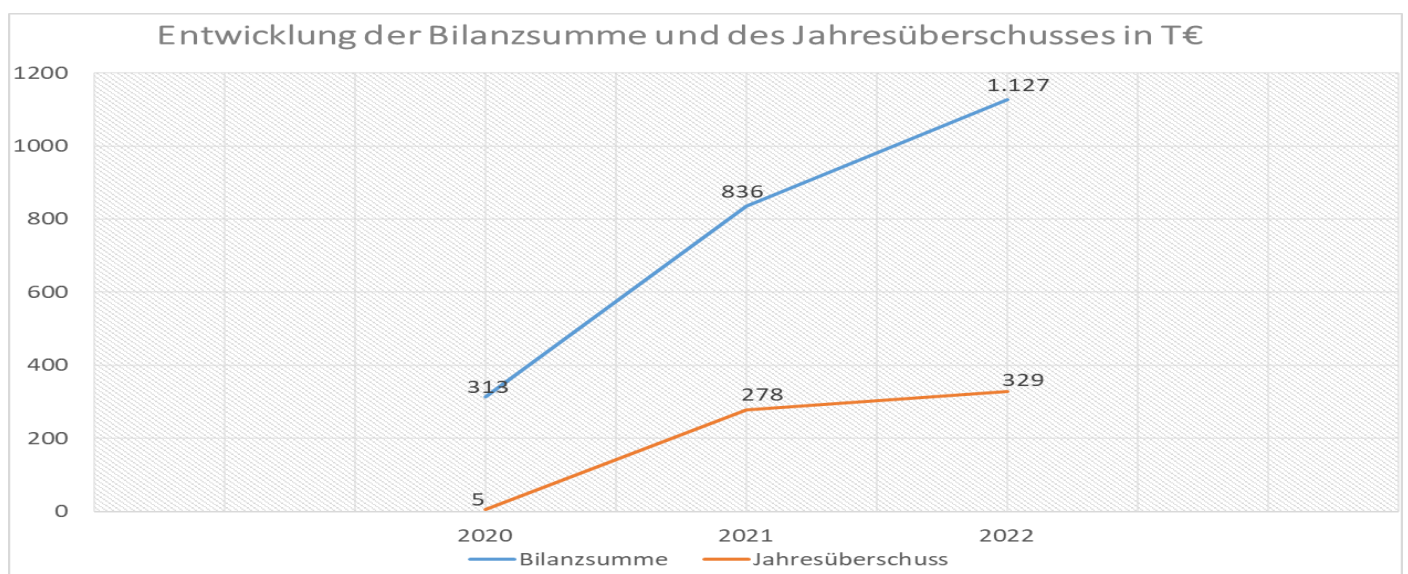
Jahresabschluss der Dorfener Bau und Service GmbH

Die Dorfener Bau und Service GmbH ist eine Kleinstkapitalgesellschaft i.S. des § 267 a Abs. 1 HGB. Gemäß §17 des Gesellschaftsvertrages i.V. mit Art. 94 GO ist der Jahresabschluss nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen.

Bilanz (Tsd. Euro)

AKTIVA	2020	2021	2022
A. Anlagevermögen	0	0	0
I. Immaterielles Vermögen	0	0	0
II. Sachanlagen	0	0	0
III. Finanzanlagen	0	0	0
B. Umlaufvermögen	292	626	796
I. Vorräte	0	0	0
II. Forderungen u. sonst. VmG	292	626	0
III. Liquide Mittel	21	209	331
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0		
Bilanzsumme	<u>313</u>	<u>836</u>	<u>1.127</u>

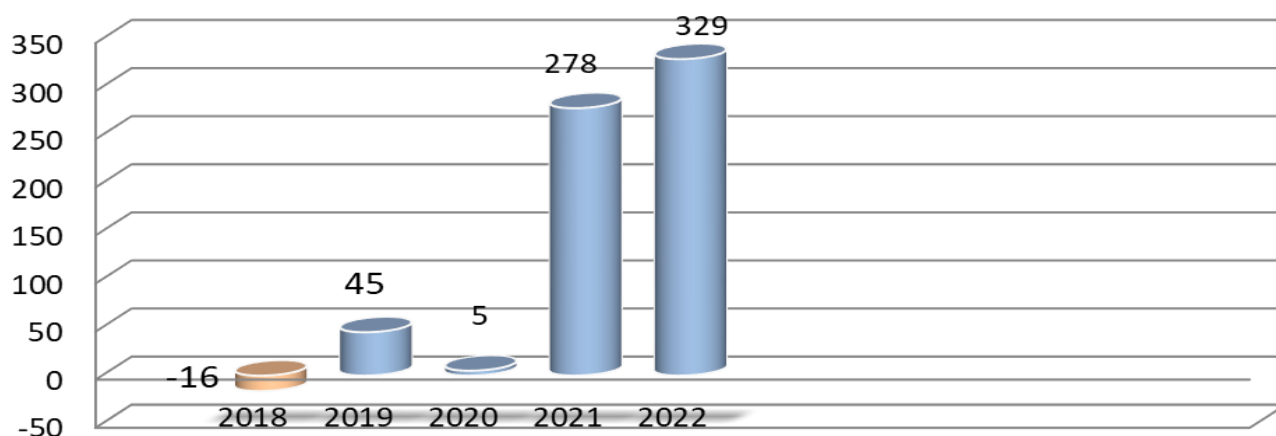
PASSIVA	2020	2021	2022
A. Eigenkapital	25	25	25
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Gewinnrücklagen	0	0	0
iii. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	29	34	312
IV. Jahresüberschuss	5	278	329
C. Rückstellungen	4	104	73
D. Verbindlichkeiten	250	395	388
Passiver RAP	0	0	
Bilanzsumme	<u>313</u>	<u>836</u>	<u>1.127</u>



Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn-und Verlustrechnung	2020	2021	2022
1. Umsatzerlöse	463	1.869	1.545
Betriebserträge	463	1.869	1.545
4. Materialaufwand	-436	-1.447	-1.027
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Abschreibung	0	-2	0
7. Sonst. betriebliche Aufwendungen	-26	-34	-56
Betriebsaufwendungen	-462	-1.483	-1.083
Betriebsergebnis	1	386	462
10. Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0
11. Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	-131	0	0
12. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	4	-108	-133
14. Sonstige Steuern	0	0	0
Unternehmensergebnis	<u>5</u>	<u>278</u>	<u>329</u>

Unternehmensgewinn (5 Jahres-Verlauf)



Gewinnverwendung 2022

Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 weist einen Jahresüberschuss von 328.734,10 € aus. Der Jahresüberschuss 2022 wird als andere Gewinnrücklagen zur Eigenkapitalstärkung zurückgeführt.

3.3 Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H.

Sitz und Anschrift des Unternehmens

Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H.
Haager Straße 40
85435 Erding

Gegenstand des Unternehmens

Die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding m.b.H. wurde am 12.02.1990 mit URNr. 238/1990 gegründet und ist unter der HRB Nr. 92 134 beim Registergericht München, Sitz Erding geführt.

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Insbesondere ist Wohnraum deutlich unter dem ortsüblichen Preisniveau bereitzustellen.

Die Gesellschaft errichtet, betreut und bewirtschaftet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem die im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Grundbesitz erwerben, belasten und veräußern, sowie Erbbaurechte bestellen.

Bestandsbewirtschaftung

Im Bestand der Gesellschaft im Landkreis Erding befinden sich zum 31.12.2022 insgesamt 15 Häuser mit 223 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche 16.045,70 qm, 5 Tiefgaragen mit 223 Stellplätzen, 1 Garage und 42 Carports.

Das Objekt in Dorfen

Erbbaurechtsgrundstück der Stadt Dorfen von-Eichendorff-Ring 16a (Fl. Nr. 814) Wohnanlage mit 6 Wohnungen. Belegungsrecht der Stadt Dorfen für 2 Wohnungen im DG aufgrund des Verzichts auf Erbbaurechtszinsen.

Gesellschafter

Gesellschafter können nur der Landkreis und die Gemeinden des Landkreises Erding sein.

Gesellschafter Stadt 31.12.2022 sind:

Landkreis Erding, Gemeinde Berglern, Gemeinde Bockhorn, Stadt Erding, Gemeinde Forstern, Gemeinde Fraunberg, Gemeinde Inning a.Holz, Markt Isen, Gemeinde Langenpreising, Gemeinde Moosinning, Gemeinde Neuching, Gemeinde Oberding, Gemeinde Taufkirchen/Vils, Stadt Dorfen, Gemeinde Eitting, Markt Wartenberg, Gemeinde St. Wolfgang, Gemeinde Wörth, Gemeinde Buch a. Buchrain, Gemeinde Lengdorf, Gemeinde Pastetten und die Gemeinde Walpertskirchen.

Stammkapital und Anteil

Stammkapital: 2.000.000,00 DM = 1.022.583,76 €

Der Geschäftsanteil der Stadt Dorfen beträgt: 54.248,06 € = 5,31 %

Organe der Gesellschaft

Geschäftsführung

Zum alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer ist Herr Matthias Vögele, Rechtsanwalt bestellt.

Aufsichtsrat

Vorsitzender: Jakob Schwimmer, MdL a D., Sankt Wolfgang

Stellvertretender Vorsitzender: Maximilian Gotz, Oberbürgermeister, Erding

Mitglieder:

- Ullrich Gaigl, Kreisrat, Sankt Wolfgang
- Rudolf Waxenberger, Geschäftsführer, Kreisrat, Erding
- Johann Wiesmaier, Bürgermeister, Kreisrat, Fraunberg
- Heinz Grundner, Erster Bürgermeister, Dorfen
- Ursula Frank-Meyer, Kreisrätin, Dorfen
- Barbara Lanzinger, Kreisrätin, Dorfen
- Thomas Bartl, Erster Bürgermeister, Oberneuching
- Stefan Haberl, Erster Bürgermeister Taufkirchen/Vils
- Irmgard Hibler, Erste Bürgermeisterin, Isen
- Christian Pröbst, Erster Bürgermeister, Wartenberg

Vergütung

Geschäftsführer:

Der Geschäftsführer erhält von der Gesellschaft keine Vergütung.

Aufsichtsrat:

Die Gesamtbezüge (Aufwandsentschädigung) für die Mitglieder des Aufsichtsrates betrug für das Geschäftsjahr 2022 insgesamt 11.296,00 €.

Geschäftsverlauf des Jahres 2022

Bestandsbewirtschaftung

Die Bestandsbewirtschaftung erfolgte für die im Bestand der Gesellschaft befindlichen Immobilien.

Neubautätigkeit:

Die Neubaumaßnahme in Wartenberg (9 WE) wurde zum 01. September 2022 fertiggestellt.

Vermietungssituation:

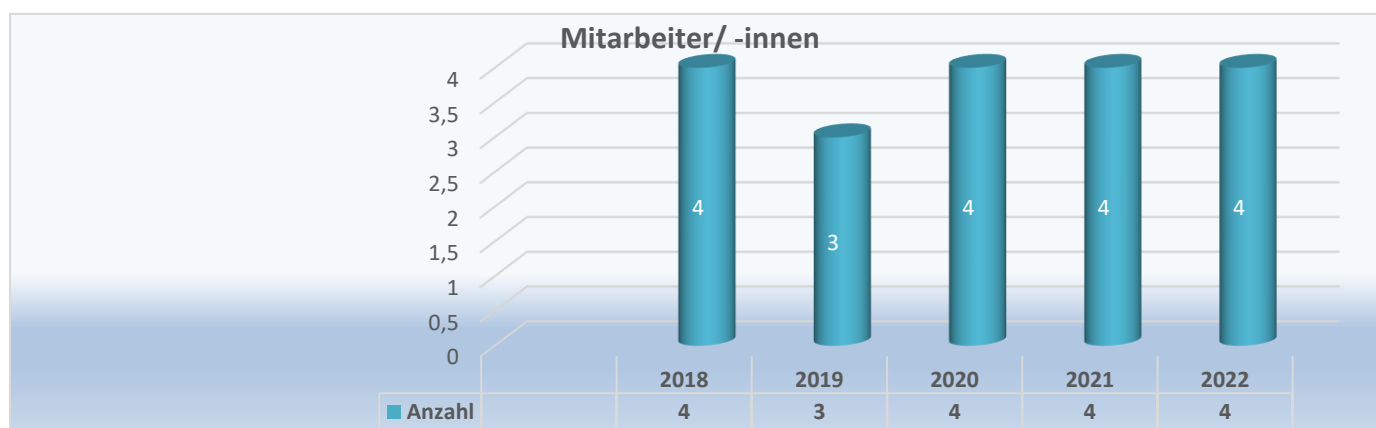
Der Neubau in Wartenberg war bis zur Fertigstellung nicht vollständig vermietet.

Die Fluktuationsrate liegt bei 6,73 % höher gegenüber dem Vorjahr mit 2,8%.

Am Jahresende standen zwei Wohnungen leer. Im Vorjahr 2021 stand keine Wohnung leer.

Der Geschäftsverlauf im Geschäftsjahr war gut.

Personalentwicklung über 5 Jahre



Beteiligungen

Die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH ist an keinem Unternehmen beteiligt.

Bilanzdaten

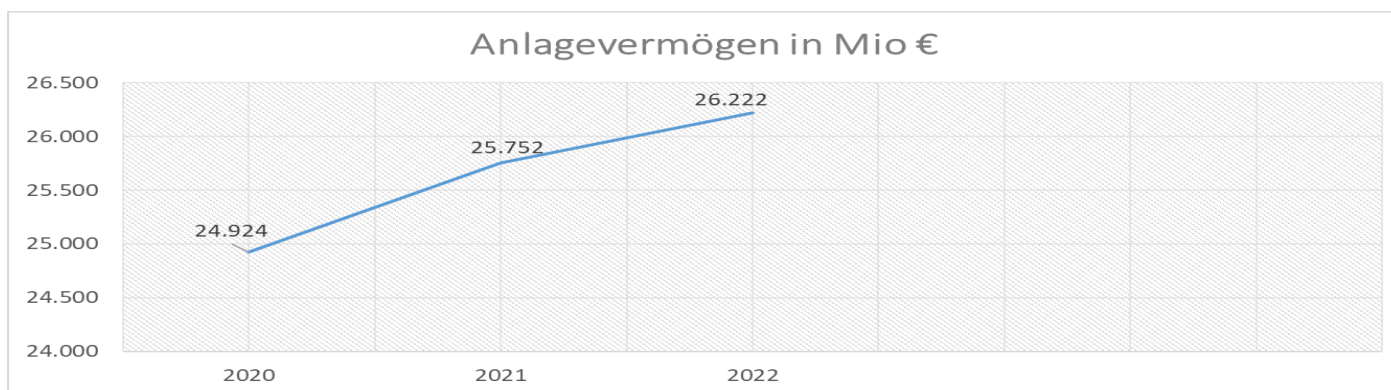
Die Gesellschaft ist eine „kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs.1 HGB. Da die überwiegende Anzahl der Anteile der Gesellschaft im Eigentum einer Kommune/Gebietskörperschaft steht, wurden der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufgestellt (Art.94 GOBay).

Bilanz (Tsd. Euro)

AKTIVA	2020	2021	2022
A. Anlagevermögen	24.924	25.752	26.222
B. Umlaufvermögen	657	758	1.084
I. Vorräte	345	495	508
II. Forderungen u. sonst. VmG	41	18	66
III. Liquide Mittel	271	245	510
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.183	1.165	1.217
Bilanzsumme	26.764	27.675	28.523

PASSIVA	2020	2021	2022
A. Eigenkapital	1.386	1.491	1.617
B. Rückstellungen	10	12	12
C. Verbindlichkeiten	25.160	25.917	26.579
Passiver RAP	13	11	16
Passive latente Steuern	195	244	299
Bilanzsumme	26.764	27.675	28.523

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 848,0 T€ erhöht.

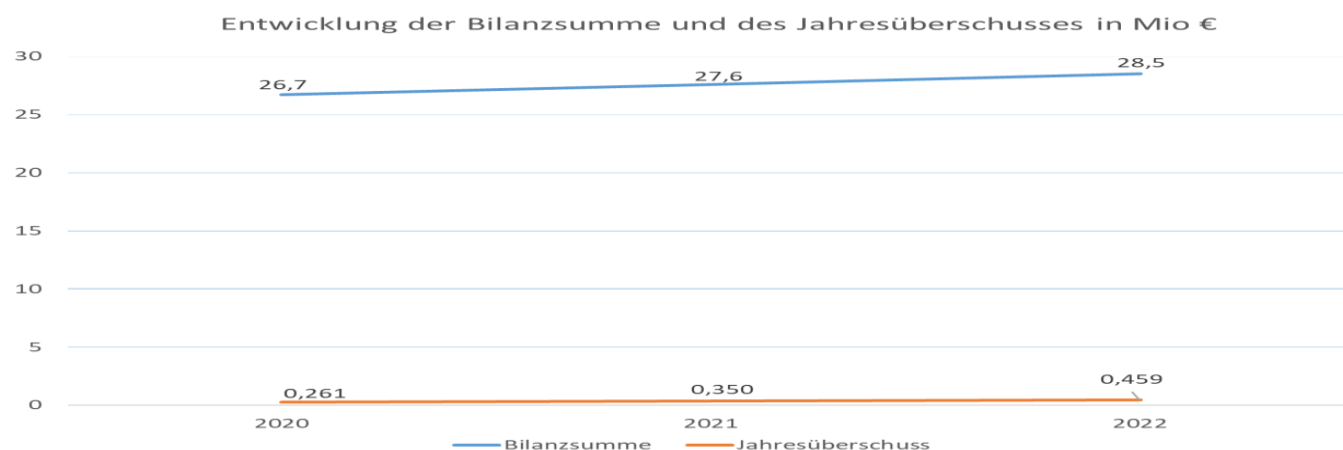


Restbuchwerte per 31.12.

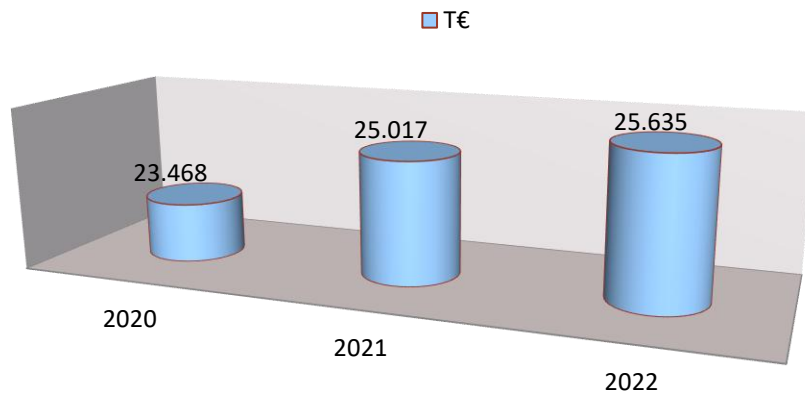
Das Anlagevermögen erhöhte sich im Berichtsjahr um 470.312,44 € auf 26.222 T€.

Gewinn- und Verlustrechnung

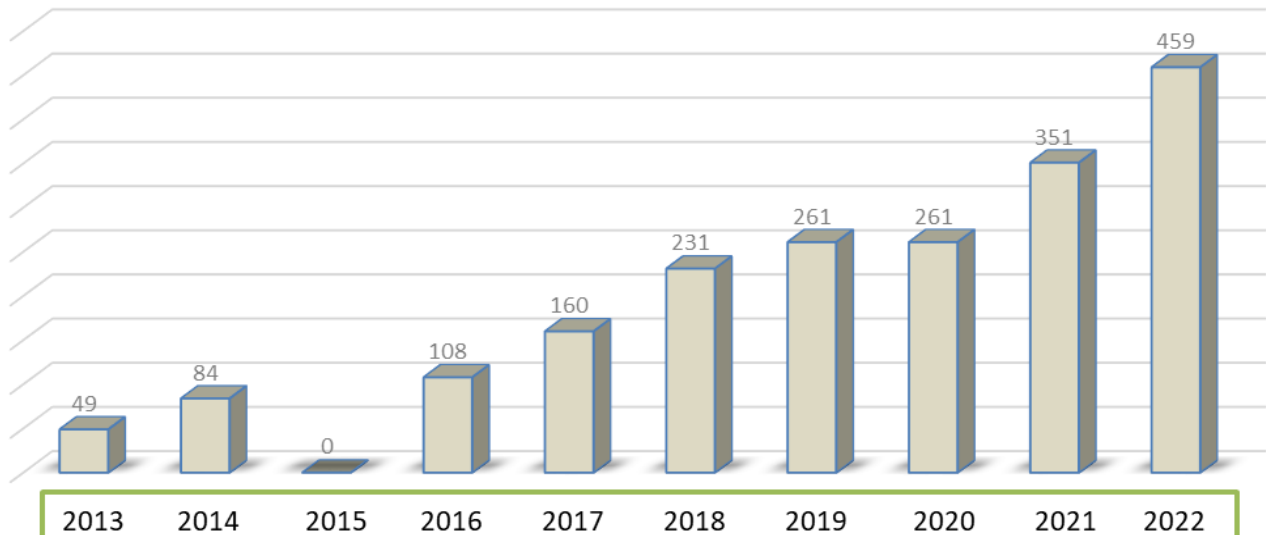
Gewinn-und Verlustrechnung	2020	2021	2022
1. Umsatzerlöse	1.351	1.884	2.050
2. Unfertige Leistungen und Aktivierter	44	150	13
3. Sonst.aktivierte Eigenleistung	0	0	
5. Sonst. betriebliche Erträge	76	2	3
5.a Aufwend. Für Hausbewirtschaftung	-563	-749	-720
Rohergebnis	908	1.287	1.346
6. Personalaufwand	-15	-17	-17
7. Abschreibung	-308	-518	-535
8. Sonst. betriebliche Aufwendungen	-122	-135	-150
10. Zinsaufwand	-438	-435	-437
14. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-6	-49	-54
15. Ergebnis nach Steuern	19	132	153
16. Sonstige Steuern	-19	-28	-27
17. Jahresüberschuss	0	105	126
Gewinnvortrag	261	261	351
a) in ges.vertragl. /satzungsm.Rücklagen		-10	-13
b) in die Bauerneuerungsrücklage		-5	-5
Bilanzgewinn	261	351	459



Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten



Bilanzgewinn (10 Jahres-Verlauf)



Der ausgewiesene Bilanzgewinn enthält den Gewinnvortrag des Vorjahres.

Gewinnausschüttung

Ein Bilanzgewinn kann gem. Gesellschaftsvertrag an die Gesellschafter ausgeschüttet oder zur Bildung von Rücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Jahresüberschuss in 2022 beträgt 126 T€ / Vergleich Vorjahr 105 T€.

Die gesellschaftsvertragliche/satzungsmäßige Rücklage i.H. von 10 % des Jahresergebnisses wurde gebildet.

Eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter ist im Geschäftsjahr 2022 nicht erfolgt.

Zusatzdarstellungen

4 Optimierter Regiebetrieb Marienstift Dorfen

Sitz und Anschrift des Unternehmens

Städtische Alten-und Pflegeheim Marienstift

Ruprechtsberg 18
84405 Dorfen



Gegenstand des Unternehmens

Das städtische Alten- und Pflegeheim Marienstift Dorfen ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Dorfen und wird wie ein Sondervermögen verwaltet (§ 1WkPV).

Zweck der Einrichtung ist die Förderung der Altenhilfe durch den Betrieb eines Altenheimes, einer Tagespflege und eines ambulanten Pflegedienstes und damit verbunden die Unterstützung körperlich, geistig oder seelisch hilfsbedürftiger Personen.

Es handelt sich bei diesem Betrieb um eine gemeinnützige Einrichtung.

Gesellschafter

Optimierter Regiebetrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit zu 100 % der Stadt Dorfen

Organe

Für die Belange des Alten- und Pflegeheim „Marienstift“ der Stadt Dorfen ist ein Heimausschuss eingerichtet.

der mit folgenden Stadtratsmitgliedern besetzt ist.

1. Bürgermeister Heinz Grundner
Stadtrat Günther Drobilitsch
Stadtrat Martin Bachmaier
Stadtrat Christian Holbl
Stadträtin Simone Jell-Huber
Stadtrat Josef Jung
Stadtrat Anton Stimmer
Stadträtin Susanne Streibl

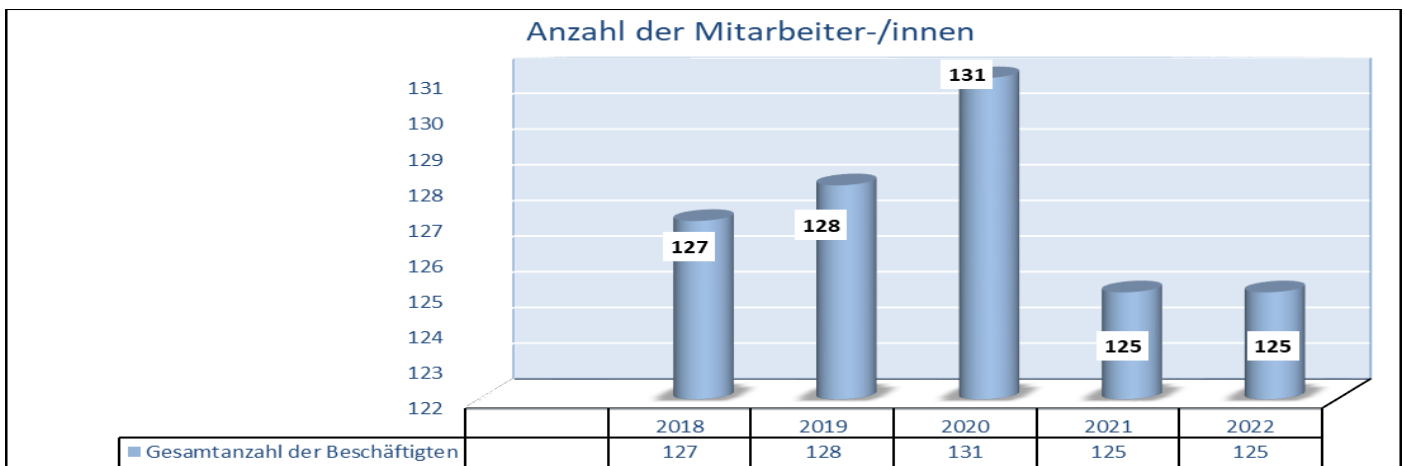
Nach der Satzung vom 28.12.1982 ist das Marienstift Dorfen selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie Eigenwirtschaftliche Zwecke. Es ist unmittelbar und ausschließlich auf gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung ausgerichtet.

Die Einrichtungsleitung obliegt seit dem 01.06.2011 Frau Marion Prey.

Das Alten- und Pflegeheim Marienstift verfügt über folgende Einrichtungen:

- Altenwohnheim
- Tagespflege
- Mobile Altenhilfe

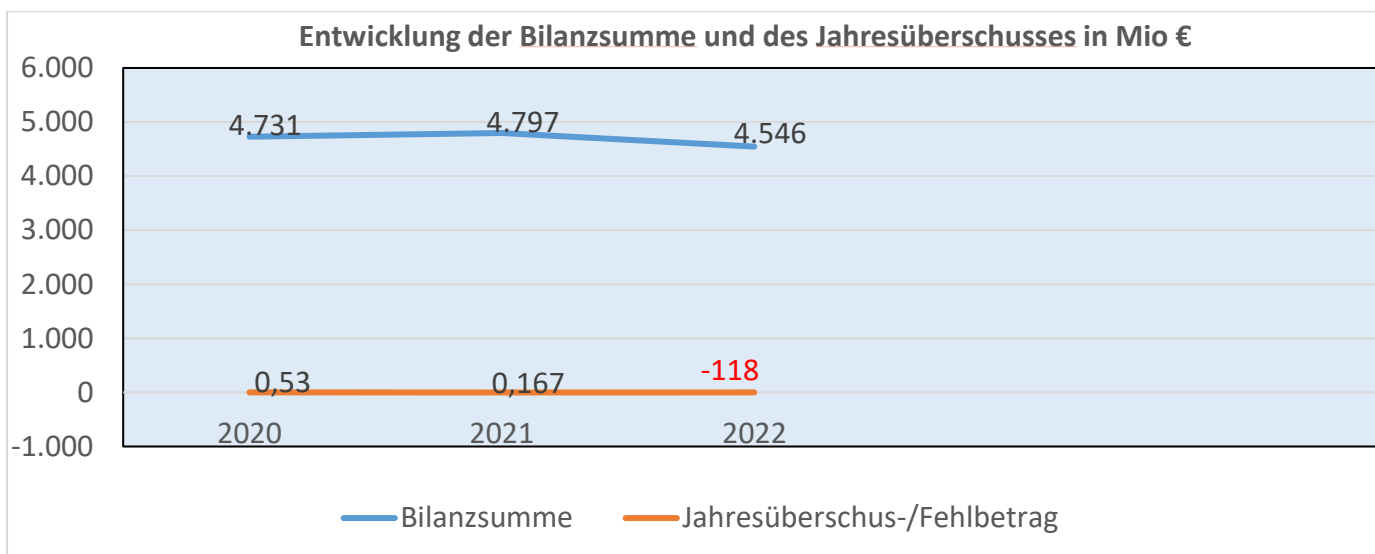
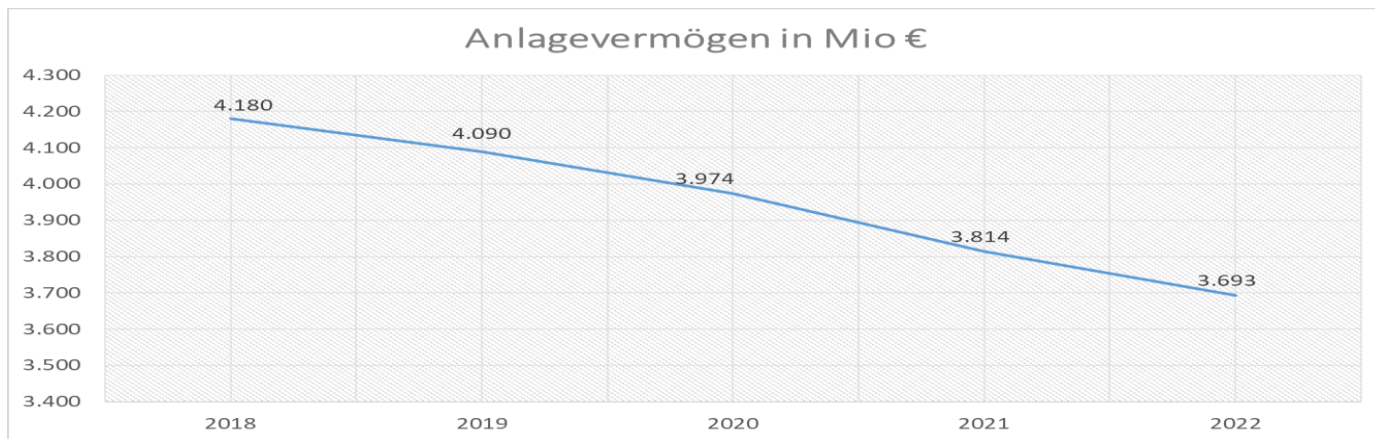
Personalentwicklung über 5 Jahre



Bilanz (Tsd. Euro)

AKTIVA	2020	2021	2022
A. Anlagevermögen	3.974	3.814	3.693
I. Immaterielles Vermögen	0	0	0
II. Sachanlagen	3.974	3.814	3.693
III. Finanzanlagen	0	0	0
B. Umlaufvermögen	757	983	853
I. Vorräte	8	8	8
II. Forderungen u. sonst. VmG	211	208	250
III. Liquide Mittel	516	738	578
C. Rechnungsabgrenzungsposten	22	29	17
Bilanzsumme	<u>4.731</u>	<u>4.797</u>	<u>4.546</u>

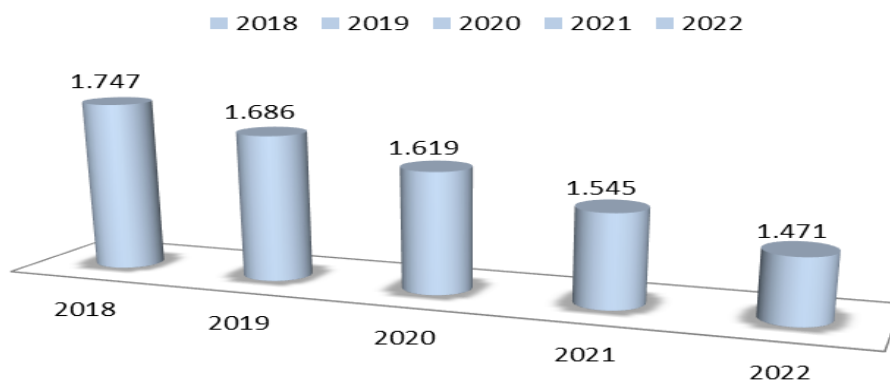
PASSIVA	2020	2021	2022
A. Eigenkapital	1.479	1.646	1.428
I. Gezeichnetes Kapital	25	25	25
II. Kapitalrücklagen	1.310	1.310	1.310
III. Gewinnrücklagen	64	64	64
IV. Gewinn/Verlustvortrag	27	80	147
V. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	53	167	-118
B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen	1.287	1.255	1.223
C. Rückstellungen	229	197	259
D. Verbindlichkeiten	1.736	1.699	1.636
Bilanzsumme	<u>4.731</u>	<u>4.797</u>	<u>4.546</u>



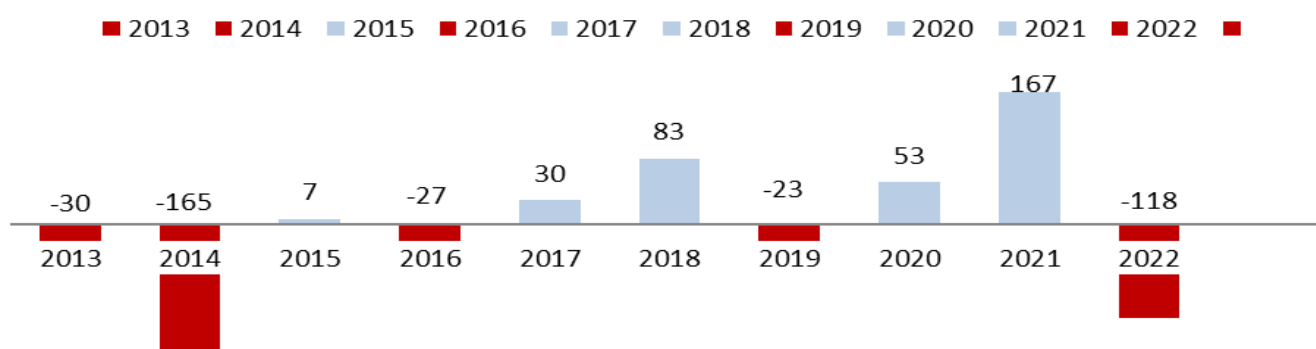
Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn-und Verlustrechnung	2020	2021	2022
1. Erträge allgem. Pflegeleistung	3.526	3.687	3.597
2. Erträge Unterkunft u. Verpflegung	643	630	594
3. Erträge aus Zusatzleistungen	3	6	7
4. Erträge aus Investitionskosten	214	208	208
5. Umsatzerlöse nach §277 Abs 1 HGB	9	9	10
8. Sonst. betriebliche Erträge	351	240	335
Betriebserträge	4.746	4.780	4.751
9. Personalaufwand	-3.762	-3.685	-3.768
10. Materialaufwand/Steuern/Pacht	-644	-705	-743
16. Erträge Auflösung Sonderposten	36	32	32
20. Abschreibungen auf Sachanlagen	-193	-182	-182
21. Aufwendung f. Instandhaltung	-100	-91	-144
22. Sonst. betr. Aufwendungen	-14	-63	-53
Betriebsaufwendungen	4.677	4.694	4.858
25. Zinsen und ähnl. Erträge	0	93	0
27. Zinsen u. ähnliche Aufwend.	-16	-12	-12
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	53	167	-119

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten



GuV Jahresüberschuss-Fehlbetrag (10 Jahres-Vergleich)



5 Betriebe gewerblicher Art

Diese Betriebe gewerblicher Art,

» 5.1 Kulturzentrum Jakobmayer



» 5.2 Städtisches Freibad

» 5.3 Volksfestbetrieb

» 5.4 Breitband

werden innerhalb des städtischen Haushalts als Regiebetriebe geführt.

6 Sonstige Beteiligungen an Kapitalgesellschaften unter 5 % und Genossenschaften

6.1 Energievision Landkreis Erding Projektentwicklungs (EVE) GmbH

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Stammkapital: 54.600,00 €
Geschäftsanteil Stadt Dorfen 700,00 €
Beteiligungsquote 1,282 %

Bilanzsumme (31.12.2022)	722.147,98 €
Bilanzgewinn 2022	6.413,40 €

6.2 Haager Beteiligungs-AG

Gabelsbergerstr. 25
83527 Haag i. Ob.

Grundkapital: 1.600.000,00 €
Eingeteilt in 29.970 Stückaktien
Geschäftsanteil Stadt Dorfen 273 Stückaktien
Beteiligungsquote 0,91 %

Bilanzsumme (31.12.2022)	49.068.604,83 €
Konzernbilanzgewinn	6.224.923,02 €

6.3 Genossenschaftsbanken

VR Bank Taufkirchen – Dorfen



Bilanzsummer 1.173 Mio €
Stadt Dorfen hat 7 Genossenschaftsanteile/ Wert 350,00 €

VR-Bank Erding
Bilanzsumme 1.671 Mio €
Stadt Dorfen hat 3 Genossenschaftsanteile/ Wert 450,00 €

Münchner Hypo
Bilanzsumme 52.405 Mio €
Stadt Dorfen hat 1 Genossenschaftsanteil/ Wert 70,00 €

6.4 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft eG



Brunnhuberstr.66
83512 Wasserbug am Inn

Genossenschaftsanteil Stadt Dorfen 1 Anteil/Wert 155,00 €
Wohnungsbestand zum 31.12.2022 insgesamt 1.478 Wohnungen

Eigenkapital (31.12.2022)	48.718 T€
Bilanzsumme (31.12.2022)	93.289 T€
Jahresüberschuss 2022	1.057 T€

7 Beteiligungen an Zweckverbänden und sonstige Beteiligungen

Die Stadt Dorfen arbeitet in verschiedenen Zweckverbänden mit anderen Gebietskörperschaften zur regionalen Aufgabenerfüllung zusammen. Zweckverbände sind eigene juristische Personen mit eigener Wirtschafts- und Haushaltsführung.

Zusammenschlüsse können aber auch als Wasser- und Bodenverbände i.S.d. WVG (Gesetz über Wasser und Bodenverbände) organisiert sein. Eine Zusammenarbeit kann auch in Bündnissen mit privater Rechts-Form oder auch Abschluss von Zweckvereinbarungen erfolgen.

7.1 Zweckverband zur Wasserversorgung Erding - Ost

Gewerbestr. 2/Mauggen
85461 Bockhorn

Körperschaft des öffentlichen Rechts mit drei Mitgliedsgemeinden:
Stadt Dorfen / Stimmanteil 38 %
Gemeinde Bockhorn
Gemeinde Lengdorf

Eine Verbandsumlage wurde nicht erhoben.

7.2 Wasserzweckverband zur Wasserversorgung der Isener Gruppe

Dorfener Str. 40
84419 Schwindegg

Körperschaft des Öffentlichen Rechts mit drei Mitgliedsgemeinden:
Stadt Dorfen / Stimmanteil 40 %
Gemeinde Schwindegg
Gemeinde Obertaufkirchen

Eine Verbandsumlage wurde nicht erhoben.

7.3 Wasserbeschaffungsverband Gatterberg Gruppe

Raiffeisenstr. 10
84427 St. Wolfgang

Stimmanteil Stadt Dorfen:1

Eine Verbandsumlage wurde nicht erhoben.

7.4 Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern

Werkstr. 1
84513 Töging

Der Zweckverband KVÜ Südostbayern ist eine öffentliche Körperschaft und hoheitlich tätig.
216 Mitgliedskommunen (Stand Dez. 2022)
23 Zweckvereinbarungskommunen (Stand Dez. 2022)
Jedes Verbandsmitglied hat 1 Stimme.

Eine Verbandsumlage wurde in 2022 nicht erhoben.

7.5 Zweckverband Volkshochschule Erding

Lethnerstr. 13
85435 Erding

Träger sind die Städte und Gemeinden im Landkreis Erding (insgesamt 26)

VHS Mitgliedsbeitrag wird jährlich erhoben.

Bemessungsgrundlage: 70 % Einwohner / 30 % Teilnehmer

VHS Mitgliedsbeitrag 2022 der Stadt Dorfen 56.539,88 €

7.6 Zweckverband Kreis-und Stadtparkasse Erding – Dorfen

Alois-Schieß-Platz 4
85435 Erding



Zweckverbandsmitglieder:

Stadt Dorfen 25 %, Große Kreisstadt Erding mit 37,5 % und der Landkreis Erding mit 37,5%

Bilanzsumme der Sparkasse Erding – Dorfen 2,604 Mrd €

8 Mitgliedschaften bei Bündnissen und Körperschaften des öffentlichen Rechts

8.1 Ostbündnis

Besteht aus 13 Gemeinden des östlichen Landkreises Erding und des westlichen Landkreises Mühldorf. Der Zusammenschluss zum Bündnis erfolgte in Hinblick auf die flughafenbedingten Veränderungen. Im Jahr 2004 wurde zur Umsetzung der Aufgaben und Ziele eine GbR nach § 705 ff BGB gegründet. Die Stimmenzahl des Mitglieds der Gesellschafterversammlung richtet sich nach der Einwohneranzahl der jeweiligen Mitgliedsgemeinde.



Gemeinde Bockhorn



Gemeinde Lengdorf



Gemeinde Fraunberg



Stadt Dorfen



Gemeinde Schwindegg



Gemeinde Inning a.H.



Gemeinde Hohenpolding



Gemeinde Taufkirchen/Vils



Gemeinde Kichberg



Markt Isen



Gemeinde Buchbach



Gemeinde St. Wolfgang



Gemeinde Steinkirchen

Die zu entrichtenden Beiträge bestehen aus einem Sockelbetrag und einem einwohnerbezogenen Beitrag. Sonderumlagen für einzelne Projekte und Aktionen sind möglich. In den letzten Jahren wurden keine Beiträge erhoben.

8.2 Regionaler Planungsverband München (RPV)

Arnulfstr. 60
80335 München

Der Regionale Planungsverband München (RPV) ist der gesetzlich vorgesehene Zusammenschluss aller Kommunen in der Planungsregion München (Region 14). Er ist mit dem Inkrafttreten der Einteilung des Staatsgebietes in Regionen am 1.4.1973 entstanden.

Im Regionalen Planungsverband München (RPV) ist die Landeshauptstadt München, alle 185 Städte, Märkte und Gemeinden sowie die acht Landkreise im Gebiet der Region München (Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg am Lech, München und Starnberg) Mitglied. Stimmanteil der Stadt Dorfen über den Verbandsrat in der Verbandsversammlung: 1 Stimme je angefangene 1000 Einwohner.

Deckung Finanzbedarf

Die Kostenerstattung des Freistaats Bayern an den Regionalen Planungsverband für die Regionalplanung richtet sich nach Art. 12 BayLplG in der jeweils geltenden Fassung.

8.3 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Arnulfstr. 60
80335 München

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger Zusammenschluss von rund 170 Städten, Märkten und Gemeinden, acht Landkreisen und der Landeshauptstadt München. Der PV vertritt kommunale Interessen und engagiert sich für die Zusammenarbeit seiner Mitglieder sowie für eine zukunftsfähige Entwicklung des Wirtschaftsraums München.

Stimmanteil der Stadt Dorfen in der Verbandsversammlung: 1 Stimme je angefangene 1000 Einwohner.

Deckung Finanzbedarf

Finanziert wird der PV durch Umlagen und Vergütungen für Planungsarbeiten. Die Umlagen werden jährlich mit der Haushaltssatzung festgelegt und beschlossen. Das Haushaltsvolumen liegt 2022 bei 4,94 Mio. Euro.

Die Jahresumlage der Stadt Dorfen betrug 6.803,40 € im Haushaltsjahr 2022.

8.4 Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband

Renatastr. 73
80639 München

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband ist das Gegenstück zum Bayerischen Obersten Rechnungshof auf der kommunalen Ebene. Als "Rechnungshof der Kommunen" (Gemeinden, Landkreise, Bezirke, kommunale Zusammenschlüsse) ist er eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Seine Konstruktion als **unabhängige Selbstverwaltungskörperschaft** ist einzigartig in Deutschland und macht den hohen Rang deutlich, den der bayerische Gesetzgeber der kommunalen Selbstverwaltung beimisst. Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband ist gemeinsam mit den bayerischen kommunalen Spitzenverbänden Träger des Europabüros der bayerischen Kommunen in Brüssel.

Die Aufgaben des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes ergeben sich aus Art. 2 des Gesetzes über den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband - [PrVbG](#) - vom 24. April 1978 (GVBl S. 131, 139).

Schwerpunktaufgaben sind danach:

- **überörtliche Rechnungs- und Kassenprüfungen** bei den Mitgliedern in einem Turnus von drei bis vier Jahren.
- **Abschlussprüfungen** (in der Regel jährlich) bei kommunalen Wirtschaftsbetrieben der Mitglieder.
- Förderung der Wirtschaftsführung der Mitglieder durch **Beratungen** und durch Gutachten

besondere Prüfungen auf Antrag eines Mitglieds oder auf Ersuchen seiner Rechtsaufsichtsbehörde
Der Prüfungsverband erhebt von seinen Mitgliedern Beiträge und für seine Tätigkeit Gebühren
Der Beitrag für 2022 betrug 6.152,64 €.

8.4 **Bayerischer Versorgungsverband**

Denninger Str. 37
81925 München

Die Stadt Dorfen ist kraft Gesetz gemäß des Gesetzes über das öffentliche Versorgungswesen – VersoG Pflichtmitglied beim Bayerischen Versorgungsverband.

Der Bayerische Versorgungsverband (Versorgungsverband) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in München. Die Rechts- und Versicherungsaufsicht obliegt dem Bayerischen Staatsministerium

Die Aufgabe des Bayerischen Versorgungsverbandes ist der gegenseitige Ausgleich der Aufwendungen seiner Mitglieder für die Versorgung ihrer Bediensteten und deren Hinterbliebenen, sowie die Erbringung von Dienstleistungen, soweit sie hiermit in Zusammenhang stehen.

Der Versorgungsverband erhebt zur Bestreitung seiner Verpflichtungen von seinen Mitgliedern eine Umlage. Die Umlage wird durch Anwendung des Umlagesatzes auf die Bemessungsgrundlage der Mitglieder berechnet.

In 2022 betrug die Umlage 338.470,13 €

Beteiligungsbericht erstellt am 24.10.2023 durch:
Stadt Dorfen/Abteilung V Finanzen
Frau Maria Bauer / Herr Wolfgang Sondermeier
Rathausplatz 2
84405 Dorfen