

**Stadt Lohmar**



Entwurf des  
Gesamtabschlusses 2010  
mit Beteiligungsbericht

## Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben			1
Abgrenzung des Konsolidierungskreises	1	-	4
Angaben zu Konsolidierungsmethoden	4	-	5
Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden			5
Gesamtbilanz	6	-	7
Gesamtergebnisrechnung			8
Kapitalflussrechnung			9
Gesamtverbindlichkeitspiegel			10
Lagebericht	11	-	19
Geschäftsablauf im Haushaltsjahr 2010			11
Kennzahlen	12	-	13
Wirtschaftliche Lage des Konzerns			13
Personalstruktur			13
Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres			13
Chancen und Risiken			14
Angaben zu Mitgliedern des Verwaltungsvorstandes und des Rates	15	-	19
Beteiligungsbericht 2010	21	-	45

# Anhang zum Gesamtabchluss 2010

## I. Allgemeine Angaben

Zum Stichtag 31.12.2010 haben die Kommunen in Nordrhein-Westfalen gemäß § 2 Abs. 1 Gesetz zur Einführung des Neuen Kommunalen Finanzmanagements für Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen (NKFEGR NRW) erstmalig einen Gesamtabchluss aufzustellen. Dies ist nach der erfolgreichen Einführung des NKF nun der nächste Schritt auf dem Weg zum Abschluss der Reform des kommunalen Haushalts- und Rechnungswesens.

Der Gesamtabchluss kann analog zum Konzernabschluss in der Privatwirtschaft gesehen werden. Bei dem Gesamtabchluss werden die Finanzdaten der Kernverwaltung mit den der verselbstständigten Aufgabenbereiche zusammengefasst. Ziel des Gesamtabchlusses ist es, einen Gesamtüberblick über die Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Konzerns Stadt Lohmar zu bekommen.

Der Gesamtabchluss besteht gemäß § 116 i. V. m. § 96 GO NRW aus einer Gesamtergebnisrechnung, einer Gesamtbilanz und einem Gesamtanhang. Er ist um einen Gesamtlagebericht und einen Beteiligungsbericht zu ergänzen.

Weitere Erläuterungen und spezielle örtliche Regelungen zur Erstellung des Gesamtabchlusses bei der Stadt Lohmar enthält die vom Rat in seiner Sitzung am 05.03.2013 beschlossene Gesamtabchlussrichtlinie.

Vergleiche zu Vorjahren sind in diesem Anhang noch nicht möglich, da es sich um den ersten Gesamtabchluss der Stadt Lohmar handelt und gemäß § 2 Abs. 2 NKFEGR NRW keine Vorjahreszahlen anzugeben sind.

## II. Abgrenzung des Konsolidierungskreises

Die Stadt Lohmar hält zum Stichtag 31.12.2010 Anteile an fünf verselbstständigten Aufgabenbereichen (vAB), an denen sie unmittelbar beteiligt ist.

Verschiedene Übersichten und Details zu den einzelnen vAB sind dem beigefügten Beteiligungsbericht zu entnehmen.

In den Gesamtabchluss sind grundsätzlich alle vAB der Stadt Lohmar einzubeziehen. Hierzu sind die Einzelabschlüsse der Betriebe entsprechend der Vorschriften des § 116 GO NRW i. V. m. §§ 49 ff GemHVO NRW unter Eliminierung wechselseitiger Leistungsbeziehungen zusammenzufassen.

**Voll zu konsolidieren** sind unter Anwendung der §§ 300 - 309 HGB alle vAB, die unter einheitlicher Leitung der Stadt Lohmar stehen, sowie alle vAB, auf die die Stadt Lohmar einen beherrschenden Einfluss hat. Von einem beherrschenden Einfluss geht man in der Regel dann aus, wenn die Beteiligung mehr als 50 % beträgt.

Sofern ein vAB gemäß § 50 Abs. 3 GemHVO nur unter maßgeblichem Einfluss steht, ist er entsprechend der §§ 311 - 312 HGB **at equity** zu konsolidieren. Hierunter versteht man die Bilanzierung des Beteiligungsbuchwertes im Gesamtabchluss der Kernverwaltung entsprechend dem anteiligen Eigenkapital des Unternehmens, an dem die Beteiligung gehalten wird.

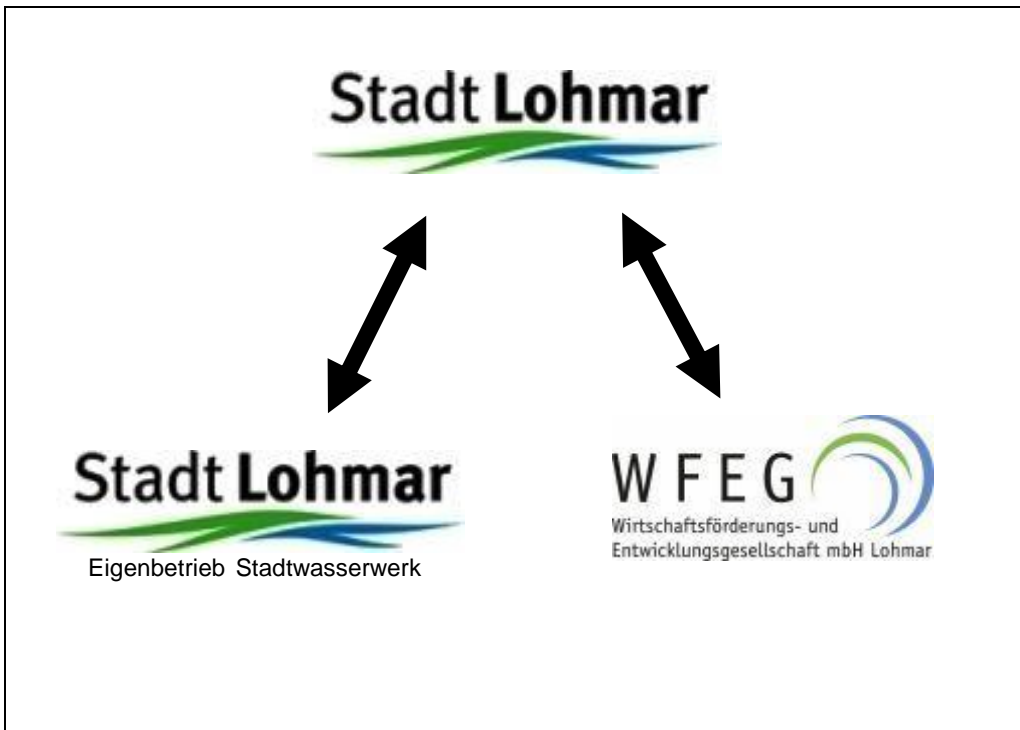
Alle sonstigen vAB werden zu fortgeführten Anschaffungskosten (**at cost**) in den Gesamtabchluss übernommen.

Eine Überprüfung der einzelnen vAB nach den vorgenannten Rechtsvorschriften führte bei der Stadt Lohmar zu folgendem Ergebnis:

Nr.	verselbstständiger Aufgabenbereich	Beteiligungsquote in %	Wesentlichkeit	einheitliche Leitung durch die Stadt Lohmar (§ 50 Abs. 2 GemHVO NRW)	Kontrollmöglichkeiten der Stadt Lohmar (§ 50 Abs. 2 GemHVO NRW)	maßgeblicher Einfluss der Stadt Lohmar (§ 50 Abs. 3 GemHVO NRW)	Konsolidierungs- bzw. Ausweismethode
				Anteil i. d. R. > 50 %	Anteil i. d. R. 20 - 50 %	Anteil i. d. R. < 20 %	
<b>Konzernstufe 1 (unmittelbare Beteiligung)</b>							
1	Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar	100,00	Ja	Ja	Ja	Ja	Vollkonsolidierung
2	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	50,04	Ja	Nein	Ja	Ja	Vollkonsolidierung
3	Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	8,12	Nein	Nein	Nein	Nein	at cost - Ausweis
4	Gemeinnützige Wohnungsbau-genossenschaft Troisdorf e.G.	< 1,00	Irrelevant	Nein	Nein	Nein	at cost - Ausweis
5	VR - Bank Rhein-Sieg e.G.	< 1,00	Irrelevant	Nein	Nein	Nein	at cost - Ausweis
<b>Konzernstufe 2 (mittelbare Beteiligung)</b>							
1	GWG Personalmanagement GmbH	< 1,00	Irrelevant	Nein	Nein	Nein	kein Ausweis
2	Haus- und Wohnungsbau-gesellschaft Troisdorf mbH	< 1,00	Irrelevant	Nein	Nein	Nein	kein Ausweis

Aus der vorstehenden Tabelle ist zu erkennen, dass im Gesamtabchluss der Stadt Lohmar der Eigenbetrieb Stadtwasserwerk sowie die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar voll zu konsolidieren sind. Die übrigen unmittelbaren Beteiligungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten (at cost) in die Gesamtbilanz der Stadt Lohmar einbezogen. Ein Ausweis der mittelbaren Beteiligungen (Konzernstufe 2) im Gesamtabchluss erfolgt nicht, da alle relevanten Informationen bereits in den Einzelabschlüssen der unmittelbaren Tochtergesellschaften enthalten sind.

Im Ergebnis lässt sich also zusammenfassend sagen, dass sich der Konsolidierungskreis der Stadt Lohmar wie folgt darstellt:



Insgesamt verändert sich das Gesamtvolumen der voll zu konsolidierenden vAB durch die Nichteinbeziehung der übrigen vAB nicht wesentlich, zumal ein Großteil der Gesellschaften nach der Eigenkapitalspiegelmethode in die Bilanz der Stadt Lohmar eingegangen ist.

Mit der Vollkonsolidierung der Bilanz- und Ergebnisdaten der Stadt Lohmar, des Eigenbetriebes Stadtwasserwerk und der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar ergibt sich ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzgesamtlage des Konzerns Stadt Lohmar.

Wie sich die Abgrenzungen des Konsolidierungskreises im Einzelnen begründen, ist den folgenden Ausführungen zu entnehmen.

## 2.1 **Verselbstständigte Aufgabenbereiche unter beherrschendem und maßgeblichem Einfluss der Stadt Lohmar (Beteiligungsquote > 20,00 %)**

### 2.1.1 **Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar**

Bei dem Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar handelt es sich um eine 100 %ige Tochter der Stadt Lohmar. Die einheitliche Leitung der Beteiligung obliegt der Stadt Lohmar als alleinige Eigentümerin. Mit einem Anteil von 3,94 % an der Bilanzsumme der Stadt Lohmar ist der Eigenbetrieb als wesentlich für das Gesamtbild des Konzerns Stadt Lohmar zu betrachten. Im Zuge des Gesamtabchlusses erfolgt daher eine Vollkonsolidierung.

### 2.1.2 **Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar (WFEG)**

An der WFEG ist die Stadt Lohmar mit 50,04 % beteiligt. Sie übt einen beherrschenden Einfluss auf die Gesellschaft aus. Das Bilanzvolumen des WFEG liegt bei rund 2,27 Mio. €, das entspricht einem Anteil von 0,79 % an der Bilanzsumme der Stadt Lohmar. Dies würde alleine nicht für eine Vollkonsolidierung sprechen, jedoch hat die Stadt Lohmar beherrschenden Einfluss und ist somit gemäß § 50 GemHVO voll zu konsolidieren.

## **2.2 Sonstige verselbstständigte Aufgabenbereiche der Stadt Lohmar**

### **2.2.1 Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH**

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH weist in ihrem Einzelabschluss 2010 keine Besonderheiten aus. Durch fertig gestellte Immobilien und gesunkener Erlöschmälerungen, insbesondere durch den Leerstandsrückgang, konnte eine Erhöhung der Umsatzerlöse erzielt werden. Die Stadt Lohmar hat aufgrund ihrer Beteiligungsquote von nur 8,12 % ohnehin keinen maßgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft. Daher genügt im Rahmen des Gesamtabschlusses ein Ausweis der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH zu fortgeführten Anschaffungskosten (at cost).

### **2.2.2 Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.**

An der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist die Stadt Lohmar mit weniger als 1 % beteiligt. Sie übt insofern keinen maßgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft aus. Von einer Wesentlichkeit der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist nicht auszugehen, da sie das Gesamtbild des Konzerns Stadt Lohmar nicht beeinflusst.

### **2.2.3 VR - Bank Rhein-Sieg e.G.**

Auch an der VR - Bank Rhein-Sieg e.G. hat die Stadt Lohmar nur marginale Anteile. Sie übt auch hier keinen maßgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft aus. Von einer Wesentlichkeit der VR - Bank Rhein-Sieg e.G. kann ebenfalls für das Gesamtbild des Konzerns Stadt Lohmar nicht ausgegangen werden.

### **2.2.4 GWG Personalmanagement GmbH**

Über die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist die Stadt Lohmar nur mittelbar beteiligt. Die GWG Personalmanagement ist eine 100 %ige Tochter der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. Die Stadt Lohmar übt

jedoch keinen maßgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft aus. Daher ist von einer Wesentlichkeit nicht auszugehen.

### **2.2.5 Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH**

Über die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. ist die Stadt Lohmar nur mittelbar beteiligt. Die Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH ist eine 100 %ige Tochter der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. Die Stadt Lohmar übt jedoch keinen maßgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft aus. Daher ist von einer Wesentlichkeit nicht auszugehen.

## **III. Angaben zu Konsolidierungsmethoden**

### **3.1 Kapitalkonsolidierung**

Bei der Kapitalkonsolidierung werden das Eigenkapital der gemeindlichen Unternehmen und das entsprechende Finanzanlagevermögen in der Bilanz der Stadt verrechnet, weil sie beide den Wert der Vermögensgegenstände und Schulden der Beteiligung repräsentieren. Im Gesamtabschluss hat eine Eliminierung zu erfolgen. Der Wert des Eigenbetriebes Stadtwasserwerk liegt bei 3.271.067 € und der Wert Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar bei 335.785 € wurden daher in der Gesamtbilanz eliminiert.

### **3.2 Schuldenkonsolidierung**

Bei der Schuldenkonsolidierung werden Forderungen und Verbindlichkeiten der Betriebe und Gesellschaften gegenüber der Kernverwaltung sowie auch zwischen den Betrieben und Gesellschaften selbst eliminiert, um im Gesamtabschluss ein Bild der tatsächlichen Schuldenlage des „Konzerns“ zu erhalten. Diese Buchungen sind im Rahmen der Schuldenkonsolidierung zu eliminieren.

### **3.3 Zwischenergebniseliminierung**

Wenn bei den Geschäftsbeziehungen der Betriebe und Gesellschaften mit der Stadt Gewinne oder Verluste generiert worden sind, so sind diese im Wege der Zwischenergebniseliminierung zu bereinigen.

### **3.4 Aufwands- und Ertragskonsolidierung**

Bei der Aufwands- und Ertragskonsolidierung werden die geschäftlichen Beziehungen untereinander ausgebucht nach dem Grundsatz, dass es zwischen den Betrieben und Gesellschaften keinen Aufwand und keinen Ertrag gibt. Zwischen der Stadt und den Betrieben bzw. Gesellschaften wurden zahlreiche Geschäfte getätigt, sodass Eliminierungsbuchungen im Ertragsbereich in Höhe von 208.440,32 € und im Aufwandsbereich in Höhe von 210.570,52 € erforderlich waren.

### **IV. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Der vorliegende Gesamtabchluss wurde unter Beachtung der NKF - Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Konzernrechnungslegung aufgestellt. Die Gliederung der Gesamtbilanz und der Gesamtergebnisrechnung erfolgt entsprechend des Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 17.12.2012. (VV Muster zur GO und GemHVO). Ferner wurde die örtliche Gesamtabchlussrichtlinie für den Konzern Stadt Lohmar in der Fassung vom 05.03.2013 als Grundlage herangezogen.

Sämtliche Angaben, die in der Summenbilanz und Summenergebnisrechnung eingeflossen sind, wurden den geprüften Einzelabschlüssen der voll zu konsolidierenden Betriebe zum 31.12.2010 entnommen. Ihre Richtigkeit darf aufgrund uneingeschränkter Bestätigungsvermerke unterstellt werden.

Für die Erstellung der Gesamtbilanz und der Gesamtergebnisrechnung müssen grundsätzlich Bilanzstichtag, Währung, Ausweis, Ansatz und Bewertung im Konzern vereinheitlicht werden. Maßgeblich sind die Gegebenheiten bei der Konzernmutter Stadt Lohmar.

Auf eine Vereinheitlichung des Bilanzstichtages konnte im Haushaltsjahr 2010 verzichtet werden, da die Stadt Lohmar, der Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar und die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar ihre Jahresabschlüsse ebenfalls zum 31.12. eines Jahres vorlegen.

Konzernerheitliche Währung für den Gesamtabchluss ist der Euro (€).

Die Vereinheitlichung des Ausweises erfolgte durch Überführung der Bilanzen sowie der Gewinn- und Verlustrechnungen der vAB auf den in der Gesamtabchlussrichtlinie festgelegten Positionenplan für den Gesamtabchluss.

Ansatzvereinheitlichungen waren im Konzern Stadt Lohmar zum Stichtag 31.12.2010 nicht erforderlich.

Auf eine Vereinheitlichung der Bewertung von Vermögensgegenständen wurde verzichtet, da entweder die Unterschiede betriebsspezifisch gerechtfertigt oder die Auswirkungen der Unterschiede für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzgesamtlage des Konzerns Stadt Lohmar von untergeordneter Bedeutung waren.

Besondere Umstände und örtliche Besonderheiten, die dazu führten, dass der Gesamtabchluss kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Gesamtbild des Konzerns vermittelt, lagen im Haushaltsjahr 2010 nicht vor.

## V. Gesamtbilanz

				01.01.2010	31.12.2010	Differenz					01.01.2010	31.12.2010	Differenz
AKTIVA							PASSIVA						
<b>1. Anlagevermögen</b>							<b>1. Eigenkapital</b>						
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände			463.968	488.593	-24.625	1.1	Allgemeine Rücklage			57.467.817	57.467.817	0
1.2	Sachanlagen						1.2	Sonderrücklagen			0	0	0
1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte						1.3	Ausgleichsrücklage			9.494.123	1.901.058	7.593.065
1.2.1.1	Grünflächen			14.301.761	13.929.502	372.259	1.4	Ergebnisvorräte			0	364.097	-364.097
1.2.1.2	Ackerland			353.114	663.287	-310.173	1.5	Gesamtjahresergebnis			-7.080.424	-3.147.222	-3.933.202
1.2.1.3	Wald, Forsten			1.299.978	1.306.618	-6.640	1.7	Ausgleichsposten für die Anteile anderer Gesellschafter			970.475	1.111.764	-141.289
1.2.1.4	Sonstige unbebaute Grundstücke			3.218.109	2.666.860	551.249		<b>SUMME</b>			<b>60.851.992</b>	<b>57.697.515</b>	<b>3.154.478</b>
	<b>SUMME</b>			<b>19.172.962</b>	<b>18.566.268</b>	<b>606.694</b>							
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte						<b>2. Sonderposten</b>						
1.2.2.1	Kinder- und Jugendeinrichtungen			3.323.348	3.232.501	90.847	2.1	für Zuwendungen			50.813.203	50.597.087	216.116
1.2.2.2	Schulen			43.700.903	44.054.280	-353.377	2.2	für Beiträge			84.480.827	81.864.335	2.616.492
1.2.2.3	Wohnbauten			1.388.704	1.436.740	-48.036	2.3	für den Gebührenaussgleich			0	0	0
1.2.2.4	Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude			31.376.762	30.954.426	422.336	2.4	Sonstige Sonderposten			54.584	307.950	-253.366
	<b>SUMME</b>			<b>79.789.717</b>	<b>79.677.947</b>	<b>111.770</b>		<b>SUMME</b>			<b>135.348.614</b>	<b>132.769.372</b>	<b>2.579.242</b>
1.2.3	Infrastrukturvermögen						<b>3. Rückstellungen</b>						
1.2.3.1	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens			19.673.824	19.932.024	-258.200	3.1	Pensionsrückstellungen			17.304.457	18.216.512	-912.055
1.2.3.2	Brücken und Tunnel			1.984.459	2.132.316	-147.857	3.2	Rückstellungen für Deponien und Altlasten			0	0	0
1.2.3.3	Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen			0	0	0	3.3	Instandhaltungsrückstellungen			1.336.679	196.919	1.139.761
1.2.3.4	Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen			68.677.713	67.633.327	1.044.386	3.4	Steuerrückstellungen			18.645	-5.076	23.721
1.2.3.5	Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen			74.900.380	71.287.646	3.612.734	3.5	Sonstige Rückstellungen			4.546.138	4.508.829	37.309
1.2.3.8	Wasserversorgungsanlagen			9.692.217	9.794.826	-102.609		<b>SUMME</b>			<b>23.205.920</b>	<b>22.917.183</b>	<b>288.736</b>
1.2.3.10	Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens			711.308	930.593	-219.285							
	<b>SUMME</b>			<b>175.639.901</b>	<b>171.710.732</b>	<b>3.929.169</b>	<b>4. Verbindlichkeiten</b>						
1.2.4	Bauten auf fremdem Grund und Boden			7.792	6.915	877	4.1	Anleihen			0	0	0
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler			6.982	6.982	0	4.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen			55.651.899	56.787.284	-1.135.386
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge			2.927.372	2.965.992	-38.620	4.3	Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung			7.000.000	8.486.884	-1.486.884
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung			3.096.398	3.157.165	-60.767	4.4	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen			10.214.430	9.857.295	357.135
1.2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau			3.195.337	6.807.180	-3.611.843	4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			1.731.290	2.175.865	-444.575
	<b>SUMME</b>			<b>9.233.881</b>	<b>12.944.234</b>	<b>-3.710.353</b>	4.6	Sonstige Verbindlichkeiten			3.820.764	5.474.992	-1.654.228
								<b>SUMME</b>			<b>78.418.383</b>	<b>82.782.320</b>	<b>-4.363.937</b>
1.3	Finanzanlagen						<b>5. Passive Rechnungsabgrenzung</b>				2.759.386	2.805.623	-46.237
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen			0	0	0							
1.3.3	Beteiligungen			1.279.017	1.279.017	0							
1.3.4	Sondervermögen			0	0	0							
1.3.5	Wertpapiere des Anlagevermögens			2.181.052	2.181.052	0							
1.3.6	Ausleihungen			265.694	257.721	78.973							
	<b>SUMME</b>			<b>3.725.763</b>	<b>3.717.789</b>	<b>7.973</b>							
<b>2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>												
2.1	Vorräte												
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, Waren			845.904	704.245	141.659							
2.1.2	Geleistete Anzahlungen			0	0	0							
2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände												
2.2.1	Forderungen			3.894.963	4.395.421	-500.458							
2.2.2	Sonstige Vermögensgegenstände			3.413.211	2.836.260	576.951							
2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens			0	0	0							
2.4	Liquide Mittel			3.642.045	3.104.304	537.741							
	<b>SUMME</b>			<b>11.796.124</b>	<b>11.040.231</b>	<b>755.893</b>							
<b>3.</b>	<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>			761.980	826.220	-64.240							
<b>BILANZSUMME</b>				<b>300.584.295</b>	<b>298.972.013</b>	<b>1.612.282</b>	<b>BILANZSUMME</b>				<b>300.584.295</b>	<b>298.972.013</b>	<b>1.612.282</b>



Die Gesamtbilanz des Konzerns Stadt Lohmar hat zum 31.12.2010 eine Bilanzsumme von 298.972.013 € und weist damit im Vergleich zur Gesamteröffnungsbilanz vom 01.01.2010 eine Verringerung von 1.612.282 € aus.

Die Vermögensstruktur wird, wie zum Eröffnungsbilanzstichtag, maßgeblich durch das Anlagevermögen auf der **Aktivseite** geprägt. Hierbei ist das Infrastrukturvermögen besonders hervorzuheben. Zusätzlich erwähnenswert sind hierbei die Wasserversorgungsanlagen, die die Bilanzsumme alleine um rund 9,7 Mio. € erhöhen.

Das Anlagevermögen unterliegt einer laufenden Abnutzung und verursacht dadurch Abschreibungen.

Das Umlaufvermögen ist im Gegensatz zum Anlagevermögen eine fast unbedeutende Position in der Bilanz. Erwähnenswert ist jedoch, dass sich die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe im Vergleich zur städtischen Bilanz um 660 T€ erhöhen. Hauptgrund hierfür sind die Grundstücke der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar.

Die liquiden Mittel haben sich ebenfalls zur städtischen Bilanz stark verändert, da die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar einen positiven Kassenbestand vorhält.

Auf der **Passivseite** der Bilanz dominieren die Sonderposten und das Eigenkapital. Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus der allgemeinen Rücklage, der Ausgleichsrücklage, dem Jahresergebnis und dem Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter.

Die Verbindlichkeiten weisen auch im Gegensatz zur alleinigen städtischen Bilanz eine Steigerung auf, die sich im Wesentlichen auf die Darlehen des Eigenbetriebes Stadtwasserwerk bezieht.

Unter **Punkt IX** dieses Abschnitts sind die Kennzahlen zu den einzelnen Positionen abgebildet.

Allgemeine Hinweise zur Bilanz:

- ✓ Außerplanmäßige Abschreibungen wurden gem. § 35 Abs. 5 GemHVO nicht vorgenommen, da im Abschlusszeitraum keine dauernde Wertminderung im Anlagevermögen erkennbar war.
  - ✓ Zuschreibungen sind gem. § 35 Abs. 8 GemHVO ebenfalls keine vorgenommen worden.
  - ✓ Sämtliche Positionen der Bilanz sind gem. § 41 Abs. 5 GemHVO mit den Posten des Vorjahres vergleichbar.
  - ✓ Kostenunterdeckungen sind bei kostenrechnenden Einrichtungen in folgenden Bereichen entstanden:
    - Musik- und Kunstschule 230.566 €
    - Wohnprobleme 184.175 €
    - Straßenreinigung und Winterdienst 374.179 €
    - Friedhöfe 182.673 €
- Gem. § 43 Abs. 6 GemHVO sind diese gesondert anzugeben.

## VI. Gesamtergebnisrechnung

		Ergebnis des Haushaltsjahres EUR 1	Ergebnis des Vorjahres EUR 2	Abweichung EUR 3
1	Steuern und ähnliche Abgaben	-25.904.318,53	0,00	-25.904.318,53
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	-10.692.183,18	0,00	-10.692.183,18
3	+ Sonstige Transfererträge	-276.176,90	0,00	-276.176,90
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	-11.763.972,99	0,00	-11.763.972,99
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	-3.963.122,26	0,00	-3.963.122,26
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	-1.696.393,02	0,00	-1.696.393,02
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	-5.413.265,18	0,00	-5.413.265,18
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	-221.132,08	0,00	-221.132,08
9	+/- Bestandsveränderungen	250.342,95	0,00	250.342,95
10	= Ordentliche Gesamterträge	<b>-59.680.221,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-59.680.221,19</b>
11	- Personalaufwendungen	13.425.981,00	0,00	13.425.981,00
12	- Versorgungsaufwendungen	642.168,05	0,00	642.168,05
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	13.447.555,98	0,00	13.447.555,98
14	- Bilanzielle Abschreibungen	9.430.647,38	0,00	9.430.647,38
15	- Transferaufwendungen	19.709.394,99	0,00	19.709.394,99
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	3.326.310,20	0,00	3.326.310,20
17	= Ordentliche Gesamtaufwendungen	<b>59.982.057,60</b>	<b>0,00</b>	<b>59.982.057,60</b>
18	Ordentliches Gesamtergebnis (= Zeilen 10 und 17)	<b>301.836,41</b>	<b>0,00</b>	<b>301.836,41</b>
19	+ Finanzerträge	-62.243,92	0,00	-62.243,92
20	- Zinsen und Sonstige Finanzaufwendungen	2.884.897,34	0,00	2.884.897,34
21	= Gesamtfinanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	<b>2.822.653,42</b>	<b>0,00</b>	<b>2.822.653,42</b>
22	= Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	<b>3.124.489,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3.124.489,83</b>
23	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00
24	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00
25	= Außerordentliches Gesamtergebnis (= Zeilen 23 und 24)	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
26	= Gesamtjahresergebnis (= Zeilen 22 und 25)	<b>3.124.489,83</b>	<b>0,00</b>	<b>3.124.489,83</b>
27	- Anderen Gesellschaftern zuzurechnendes Ergebnis	22.731,82	0,00	22.731,82

Die Gesamtergebnisrechnung zeigt einen Jahresfehlbetrag von 3.124.489,83 €. In der ersten Gesamtergebnisrechnung brauchen gem. § 2 Abs. 2 NKFEg keine Vorjahreszahlen angegeben zu werden.

## VII. Kapitalflussrechnung

	Ergebnis des Haushaltsjahres	Ergebnis des Vorjahres	Abweichung
	EUR 1	EUR 2	EUR 3
01 Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-3.124.489,83	0,00	-3.124.489,83
02 +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf das Anlageverm.	920.628,71	0,00	920.628,71
03 +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-288.736,29	0,00	-288.736,29
04 +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge		0,00	0,00
05 +/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen		0,00	0,00
06 +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Ford. aLL, andere Aktiva	153.911,75	0,00	153.911,75
07 +/- Zunahme/Abnahme der Verb. aLL, andere Passiva	1.830.932,16	0,00	1.830.932,16
08 +/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten		0,00	0,00
09 = Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	<b>-507.753,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-507.753,50</b>
10 Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagevermögens		0,00	0,00
11 - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlageverm.		0,00	0,00
12 + Einzahlungen aus Abgängen des immateriellen AV		0,00	0,00
13 - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle AV		0,00	0,00
14 + Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens		0,00	0,00
15 - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlageverm.		0,00	0,00
16 + Einzahlungen aus dem Verkauf von kons. Unt. u. sonst GE		0,00	0,00
17 - Auszahlungen aus dem Verkauf von kons. Unt. u. sonst GE		0,00	0,00
18 + Einz. aufgr. von Finanzmittel anl. iRd kurzfr. Finanzdisposition		0,00	0,00
19 - Ausz. aufgr. von Finanzmittel anl. iRd kurzfr Finanzdisposition		0,00	0,00
20 = Cashflow aus der Investitionstätigkeit	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21 Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführung	-29.987,96	0,00	-29.987,96
22 - Ausz an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellsch.		0,00	0,00
23 - Einz aus Begebung von Anleihen und Aufn. von Krediten		0,00	0,00
24 - Ausz. aus Tilgung von Anleihen und Krediten		0,00	0,00
25 = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<b>-29.987,96</b>	<b>0,00</b>	<b>-29.987,96</b>
26 = Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	<b>-537.741,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-537.741,46</b>
27 +/- WK-, kons.kreis- und bewertungsbed. Änd. des Fi.fonds	0,00	0,00	0,00
28 + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	3.642.045,23	0,00	3.642.045,23
29 = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<b>3.104.303,77</b>	<b>3.642.045,23</b>	<b>3.104.303,77</b>

Der Konzern Stadt Lohmar hat in 2010 eine insgesamt positive Kapitalflussrechnung. Dies liegt jedoch auch daran, dass mehr Kassenkredite in der Kernverwaltung aufgenommen werden mussten als im Vorjahr. Die erste Kapitalflussrechnung ist wenig aussagekräftig, ist jedoch gemäß § 51 Abs. 3 GEMHVO beizufügen.

## VIII. Gesamtverbindlichkeitspiegel

<b>Gesamtverbindlichkeitspiegel zum 31.12.2010</b>					
<b>Art der Verbindlichkeiten</b>	Gesamtbetrag am 31.12. des Berichtsjahres	mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag am 31.12. des Vorjahres
	1	bis zu 1 Jahr 2	1 bis 5 Jahre 3	mehr als 5 Jahre 4	5
1. Anleihen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	56.787.284,19 €	2.937.168,85 €	11.702.300,47 €	42.147.814,87 €	55.651.898,67 €
3. Verbindlichkeiten aus Krediten zur Liquiditätssicherung	8.486.884,19 €	8.486.884,19 €	0,00 €	0,00 €	7.000.000,00 €
4. Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleich- kommen	9.857.295,44 €	323.814,46 €	1.481.510,02 €	8.051.970,96 €	10.214.430,28 €
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.175.864,69 €	2.175.864,69 €	0,00 €	0,00 €	1.731.290,11 €
6. Sonstige Verbindlichkeiten	5.474.991,69 €	5.474.991,69 €	0,00 €	0,00 €	3.820.764,00 €
7. Summe aller Verbindlichkeiten	82.782.320,20 €	19.398.723,88 €	13.183.810,49 €	50.199.785,83 €	78.418.383,06 €

## **IX. Lagebericht**

### **1. Vorbemerkungen**

Im Gesamtlagebericht ist gemäß § 51 GemHVO NRW das durch den Gesamtabschluss zu vermittelnde Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzgesamtlage des Konzerns Stadt Lohmar zu erläutern. Hierzu ist über alle Tatsachen und Sachverhalte zu berichten, die für die Gesamtbeurteilung des Konzerns Stadt Lohmar erforderlich sind.

Zur besseren Transparenz im Gesamtlagebericht sind Kennzahlen gebildet worden, die sich am NKF - Kennzahlenset NRW orientieren. Vergleiche zu Vorjahren sind in diesem Lagebericht noch nicht möglich, da es sich um den ersten Gesamtabschluss des Konzerns Stadt Lohmar handelt.

### **2. Geschäftsablauf im Haushaltsjahr 2010**

Sämtliche Konzernunternehmen sind im Haushaltsjahr 2010 ordnungsgemäß ihrer Geschäftstätigkeit nachgegangen. Im Einzelnen stellen sich die im Konsolidierungskreis des Konzerns Stadt Lohmar beteiligten Unternehmen wie folgt dar:

#### **a) Stadt Lohmar**

Die Stadt Lohmar übt Daseinsfürsorge im Stadtgebiet aus und erfüllt darüber hinaus noch zahlreiche freiwillige Aufgaben zum Erhalt und zur Verbesserung der Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Lohmar. Herausragend sind vor allem die Produktbereiche Sicherheit und Ordnung, Schulträgeraufgaben, Kinder-, Jugend- und Familienhilfe, Sportförderung, Räumliche Planung und Entwicklung, Ver- und Entsorgung sowie Wirtschaftsförderung und Tourismus zu nennen.

#### **b) Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar**

Der Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar stellt die öffentliche Versorgung mit Trinkwasser auf dem Gebiet der Stadt Lohmar und dem Stadtteil Altenrath der Stadt Troisdorf sicher.

#### **c) Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar**

Ziel der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar ist insbesondere für die Beschaffung, Vermittlung und Veräußerung geeigneter Grundstücke zu Unternehmensan- und -umsiedlungen als Voraussetzung für den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Darüber hinaus gehören die Förderung der Infrastruktur und Entwicklung des Stadtkerns im Rahmen der Stadtentwicklung zu ihren Aufgaben.

Der Konzern Stadt Lohmar hat keine einheitliche Organisationsstruktur. Die zwei voll zu konsolidierenden Bereiche haben jeweils ihre eigene organisatorische und rechtliche Struktur, wobei der Eigenbetrieb per Gesetz rechtlich unselbstständig ist. Die Kontrolle über die Bereiche obliegt der Stadt Lohmar. Die Erkenntnisse des Gesamtabschlusses können sicherlich in einiger Zeit dazu genutzt werden, das Beteiligungsmanagement der Stadt Lohmar zu optimieren.

### **3. Überblick über die wichtigsten Ergebnisse des Gesamtabschlusses**

Der Gesamtabschluss 2010 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von **3.124.489,83 €** aus.

Das negative Jahresergebnis setzt sich zusammen aus den Jahresüberschüssen des Eigenbetriebes Stadtwasserwerk Lohmar und der WFEG. Abgezogen werden muss das negative Ergebnis der Stadt. Wesentlich beeinflusst wurde das Ergebnis durch die sehr schleppenden Erträge der Gewerbesteuer. Jedoch wurde das geplante Defizit von 4.140,7 T€ unterschritten.

#### 4. Kennzahlen

Ein Vergleich zu Vorjahren kann noch nicht gegeben werden, da der Gesamtabchluss 2010 der erste seiner Art ist.

##### a. Kennzahlen zur haushaltswirtschaftlichen Gesamtsituation

Kennzahl und Erläuterung	2010
Aufwandsdeckungsgrad in %	99,5 %

Diese Kennzahl zeigt an, zu welchem Anteil die ordentlichen Aufwendungen durch ordentliche Erträge gedeckt werden können. Ein finanzielles Gleichgewicht kann nur durch eine vollständige Deckung erreicht werden.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Eigenkapitalquote 1 (ohne Sopo) in %	19,3 %

Diese Kennzahl misst den Anteil des Eigenkapitals am gesamten bilanzierten Kapital auf der Passivseite der kommunalen Bilanz. Die Eigenkapitalquote kann bei einer Kommune ein wichtiger Bonitätsindikator sein.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Eigenkapitalquote 2 (mit Sopo) in %	63,7 %

Die Kennzahl Eigenkapitalquote 2 misst den Anteil des "wirtschaftlichen Eigenkapitals" am gesamten bilanzierten Kapital auf der Passivseite der kommunalen Bilanz. Weil bei den Kommunen die Sonderposten als Bilanzposition mit Eigenkapitalcharakter einen wesentlichen Ansatz in der Bilanz darstellen, wird die Wertgröße Eigenkapital um die langfristigen Sonderposten erweitert.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Fehlbetragsquote in %	5,3 %

Die Fehlbetragsquote zeigt an, wie stark sich der Jahresfehlbetrag auf die Ausgleichsrücklage bzw. allgemeine Rücklage auswirkt.

##### b. Kennzahlen zur Vermögenslage

Kennzahl und Erläuterung	2010
Infrastrukturquote in %	94,6 %

Diese Kennzahl stellt ein Verhältnis zwischen dem Infrastrukturvermögen und dem Gesamtvermögen auf der Aktivseite der Bilanz her. Sie gibt Aufschluss darüber, ob die Höhe des Infrastrukturvermögens den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Gemeinde entspricht.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Abschreibungsintensität in %	15,7 %

Die Kennzahl stellt den Anteil der Abschreibungen auf Anlagevermögen an den ordentlichen Aufwendungen dar.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Eigenkapitalreichweite in Jahren	18

Die Eigenkapitalreichweite kann lediglich Anwendung finden, wenn ein Jahresfehlbetrag und kein Jahresüberschuss vorliegt. Die Eigenkapitalreichweite gibt an, um das wievielfache das Eigenkapital größer ist als der Jahresfehlbetrag. Dabei wird in der Eigenkapitalreichweite implizit angenommen, dass der Jahresfehlbetrag im Zeitablauf konstant bleibt. Dieses ist jedoch äußerst unwahrscheinlich.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Ergebnisquote der lfd. Verwaltungstätigkeit in %	9,7 %

Für die haushaltsmäßige Beurteilung soll die Kennzahl Ergebnisquote der laufenden Verwaltungstätigkeit gebildet werden, die den Anteil des Ergebnisses der laufenden Verwaltungstätigkeit am Jahresergebnis ausweist.

##### c. Kennzahlen zur Finanzlage

Kennzahl und Erläuterung	2010
Anlagendeckungsgrad in %	87,2 %

Die Kennzahl gibt an, wie viel Prozent des Anlagevermögens langfristig finanziert wird. Bei der Berechnung dieser Kennzahl werden dem Anlagevermögen die langfristigen Passivposten Eigenkapital sowie Sonderposten, die Eigenkapitalanteile aufweisen, und langfristiges Fremdkapital gegenübergestellt.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Anlagenintensität in %	94,8 %

Die Anlagenintensität gibt Aufschluss darüber, wie hoch der Anteil des langfristig in der Kommune gebundenen Anlagevermögens am gesamten Vermögen ist. Da mit einer hohen Anlagenintensität auch hohe fixe Kosten (z.B. Abschreibungen, Instandhaltungskosten) einher gehen, lässt eine hohe Anlagenintensität i.d.R. auch auf hohe Fixkosten in der Zukunft schließen.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Kurzfristige Verbindlichkeitsquote in %	2,8 %

Die Kennzahl gibt Auskunft, wie hoch die Bilanz durch kurzfristiges Fremdkapital belastet wird. Die kurzfristige Verbindlichkeitsquote ist im Verhältnis zur Bilanzsumme noch nicht relevant.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Zinslastquote in %	4,8 %

Die Kennzahl Zinslastquote zeigt auf, welche Belastung aus Finanzaufwendungen zusätzlich zu den ordentlichen Aufwendungen aus laufender Verwaltungstätigkeit besteht.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Zinssteuerquote in %	11,1 %

Die Zinssteuerquote ist eine bedeutende Kennzahl, um zu beurteilen, wie stark die Verschuldung der jeweiligen Kommune die Handlungsspielräume der Politik einschränkt. Die Zinssteuerquote diagnostiziert hierbei, welcher Teil der Steuereinnahmen bzw. -erträge von vornherein nicht zur Finanzierung von Aufgaben zu Verfügung steht, weil er aufgrund einer Kredit- oder Kassenkreditfinanzierung in vergangenen Haushaltsjahren zur Bedienung der Zinslast eingesetzt werden muss.

#### d. Kennzahlen zur Ertragslage

Kennzahl und Erläuterung	2010
Zuwendungsquote in %	17,9 %

Die Zuwendungsquote gibt einen Hinweis darauf, inwieweit die Stadt von Zuwendungen und damit von Leistungen Dritter abhängig ist. Zuwendungen sind im Wesentlichen im Rahmen des Finanzausgleichs geflossen und stellen nur einen geringen Teil der Finanzierung dar.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Personalintensität I in %	22,4 %

Die Personalintensität I gibt an, welchen Anteil die Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen ausmachen. Im Hinblick auf einen interkommunalen Vergleich dient diese Kennzahl dazu, die Frage zu beantworten, welcher Teil der Aufwendungen üblicherweise für Personal aufgewendet wird. Der Anteil der Personalaufwendungen an den ordentlichen Aufwendungen ist leicht rückläufig.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Sach- und Dienstleistungsintensität in %	22,4 %

Die Kennzahl Sach- und Dienstleistungsintensität lässt erkennen, in welchem Ausmaß sich die Stadt für die Inanspruchnahme von Leistungen Dritter entschieden hat. Die Quote ist leicht rückläufig, da die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistung insgesamt rückläufig sind.

Kennzahl und Erläuterung	2010
Transferaufwandsquote in %	32,9 %

Die Kennzahl Transferaufwandsquote stellt einen Bezug zwischen Transferaufwendungen und den ordentlichen Aufwendungen dar. Die Transferaufwendungen werden im Wesentlichen durch die Gewerbesteuerumlage und die Kreisumlage beeinflusst.

#### 5. Wirtschaftliche Lage des Konzerns

Die Lage des Konzerns wird im Wesentlichen durch die Konzernmutter dominiert. Aufgrund der noch nicht überwundenen Wirtschafts- und Finanzkrise konnte nur ein defizitäres Ergebnis erreicht werden.

Die beiden voll zu konsolidierenden Beteiligungen haben hingegen positive Ergebnisse erwirtschaftet und somit das Gesamtergebnis verbessert.

Das Eigenkapital des Konzerns musste durch das negative Ergebnis der Konzernmutter verringert werden.

#### 6. Personalstruktur

Die Personalstruktur im Konzern Stadt Lohmar stellt sich zum Stichtag 31.12.2010 wie folgt dar:

Betrieb	Anzahl Mitarbeiter
Stadt Lohmar	254
Eigenbetrieb Stadtwasserwerk Lohmar	11
Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	0
<b>Gesamtsumme des Konzerns</b>	<b>265</b>

#### 7. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Schluss des Haushaltsjahres

Durch ertragswirksame Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen konnte das Jahresergebnis erheblich verbessert werden. Bei den beiden voll zu konsolidierenden Beteiligungen ergaben sich keine Besonderheiten.

## 8. Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung des Konzerns Stadt Lohmar

Die Entwicklungen des Konzerns Stadt Lohmar werden durch viele äußere Faktoren beeinflusst. So können beispielsweise Entscheidungen der Europäischen Union, des Bundes, des Landes NRW aber auch des Rhein - Sieg - Kreises sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf die Stadt Lohmar haben. Aus Konzernsicht ergeben sich im Einzelnen folgende Chancen und Risiken:

### 8.1 Demografischer Wandel (Risiko)

Der demografische Wandel (stagnierende Einwohnerzahlen, veränderte Altersstrukturen) stellt die Stadt Lohmar in vielen Bereichen vor zusätzliche Herausforderungen. Es gilt u.a. neue Entwicklungsziele im Hinblick auf die Auswirkungen und Herausforderungen des demografischen Wandels zu erarbeiten. Hierbei wird auch auf den Jahresabschluss der Stadt Lohmar verwiesen.

### 8.2 Finanzausgleich (Risiko)

Aus der künftigen Gestaltung des Finanzausgleichs durch das Land Nordrhein-Westfalen, insbesondere aus Veränderungen bei den Berechnungsgrundlagen und ihrer Gewichtung, resultieren im Hinblick auf die Schlüsselzuweisungen erhebliche Risiken für die Ertrags- und Finanzlage der kommenden Haushaltsjahre. Die vorgenommenen Veränderungen im Gemeindefinanzierungsgesetz 2011 (GFG 2011) führen bereits zu erheblichen Umverteilungen zu Lasten des ländlichen Raumes. Für die Folgejahre ist nicht von einer erheblichen Verbesserung der Verteilung der Mittel für den ländlichen Raum auszugehen.

### 8.3 Umlagen (Risiko)

Die Transferaufwendungen betragen für den Konzern Stadt Lohmar 32,9 % der ordentlichen Aufwendungen. In den Transferaufwendungen enthalten sind die Gewerbesteuerumlagen und die Kreisumlage. Die Höhe der Kreisumlage orientiert sich am Finanzierungsbedarf des Kreises. Dieser wiederum wird wesentlich beeinflusst von den finanziellen Lasten, die der Kreis im Bereich von SGB-Leistungen zu erbringen hat. Gerade in diesen beiden Bereichen sind vor dem Hintergrund der demografischen und gesellschaft-

lichen Entwicklungen in den vergangenen Jahren extreme Kostensteigerungen bereits eingetreten und weiterhin zu erwarten.

### 8.4 Transferaufwendungen im Jugendbereich (Risiko)

Die Transferaufwendungen in diesem Bereich zeigen stetig nach oben. Ein intensives Controlling muss eruieren, ob Optimierungsbedarf in diesem Bereich besteht.

### 8.5 Rücklagen (Risiko)

Bei der Erwirtschaftung von negativen Jahresergebnissen droht der teilweise und im schlimmsten Fall komplette Verzehr des Eigenkapitals.

### 8.6 Wirtschafts- und Finanzkrise (Risiko)

Die weltweite Wirtschafts- und Finanzkrise hat sich in der Vergangenheit massiv ausgewirkt. Hieraus resultieren auch weiterhin Risiken für die Kommunen. Zu nennen sind hier insbesondere die hohen Rohstoff- und Energiepreise und die instabilen internationalen Finanzmärkte. Die Finanzlage der Kommunen ist weiterhin kritisch und verträgt keine neuerlichen Belastungen. Deutlicher Hinweis für die kritische Finanzlage der Kommunen ist der stetige Anstieg kommunaler Kassenkredite.

### 8.7 Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen (Chance)

Der Konzern Stadt Lohmar hat die permanente Aufgabe der Haushaltskonsolidierung in seinen strategischen Zielen festgeschrieben. Durch diese Festschreibung sind alle handelnden Personen gezwungen, dieses Ziel nicht aus den Augen zu verlieren. Die Stadt Lohmar hat die vorstehenden Risiken erkannt und versucht diesem landesweiten Trend entgegen zu wirken. Um dieses Problem jedoch mittelfristig zu lösen, dürfen keine großartigen Veränderungen in der Berechnung der Schlüsselzuweisungen des Landes auftreten. Jedoch erfordert dies auch eine kontinuierliche Aufgabenkritik und die Bildung von Schwerpunkten bei allen Aktivitäten. Ausgabendisziplin und Haushaltskonsolidierung müssen konsequent fortgeführt werden. Der Konzern Stadt Lohmar hat die Kapazitäten und die Verpflichtung diesen Risiken entgegenzuwirken.



X. Angaben zu den Mitgliedern des Verwaltungsvorstandes und des Rates zum 31.12.2010

Mitglieder des Verwaltungsvorstandes

Name, Vorname	Beruf	Mitgliedschaft in Aufsichtsräten u. a. Kontrollgremien i.S.d. § 125 I Satz 3 AG	Mitgliedschaft in Organen von verselbst. Aufgabebereiche der Gemeinde in öff.-rechtl. oder privatrechtl. Form	Mitgliedschaften in Organen sonstiger privatrechtl. Unternehmen
<b>Röger, Wolfgang</b>	Bürgermeister der Stadt Lohmar, Jurist	Aufsichtsrat der GWG Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	civitec-Zweckverbandsversammlung Verbandsversammlung des Aggerverbandes Mitgliederversammlung St.GB NRW	Regionalbeirat der Kreissparkasse Köln
<b>Hanraths, Stefan bis 30.09.2010</b>	1. Beigeordneter der Stadt Lohmar, Verwaltungswirt	-	VHS-Zweckverbandsversammlung. stellv. Mitglied	-
<b>Brügge, Dirk ab 01.11.2010</b>	1. Beigeordneter der Stadt Lohmar, Jurist	-	VHS-Zweckverbandsversammlung. stellv. Mitglied	-
<b>Hildebrand, Michael</b>	Beigeordneter der Stadt Lohmar, Verwaltungswirt	-	Mitgliederversammlung St.GB NRW	-
<b>Beer, Marc</b>	Kämmerer und Amtsleiter der Stadt Lohmar, Diplom-Verwaltungsbetriebswirt (FH)	-	-	-
<b>Willscheid, Gabriele</b>	Amtleiterin der Stadt Lohmar, Juristin	-	-	-

## Mitglieder des Rates

Name, Vorname	Beruf	Mitgliedschaft in Aufsichtsräten u. a. Kontrollgremien i.S.d. § 125 I Satz 3 AG	Mitgliedschaft in Organen verselbst. Aufgabenbereiche der Gemeinde in öff. rechtl. oder privatrechtl. Form	Mitgliedschaften in Organen sonstiger privatrechtlicher Unternehmen
Albrecht, Brunhilde	Angestellte	-	Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide	-
Albrecht, Reiner	Rentner	-	VHS-Zweckverbandsversammlung	-
van Allen, Annemarie	Rentnerin	-	-	Vorsitzende AWO OV Lohmar
Bauer-Balci, Dr. Thomas	Arzt	-	-	-
Becker, Gisela	Beamtin	-	VHS-Zweckverbandsversammlung	Regionalbeirat der Kreissparkasse Köln
Becker, Horst	Mitglied des Landtages NRW	Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar Aufsichtsrat der Rhein-Sieg-Verkehrsgesellschaft mbH Aufsichtsrat Verkehrsverbund Rhein-Sieg GmbH Aufsichtsrat der Wohnungsbauförderungsanstalt Verwaltungsrat der Kreissparkasse Köln Verwaltungsrat des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW		Beirat Holding der Kreissparkasse Köln Hauptausschuss der Kreissparkasse Köln
Dr. Brück, Bruno	Angestellter	-	-	-
Bäcker-Gerdes, Brigitte	Angestellte	-	Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide	-
Cramer, Marion	Selbstständige Finanzberaterin	-	VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied	-
Fingerhuth, Joseph	Versicherungskaufmann	-	-	-

Friedrichs, Christian	Diplom-Psychologe	-	-	-
Gerdes, Heinz-Jörg	selbständig		Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre	-
Göllner, Karl-Josef	Rentner	Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	-	-
Göllner, Ingeborg	Rentnerin	-	Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre stellv. Mitglied	-
Heise, Erhard	Rentner	-	-	-
Jonas, Frank	Angestellter	-	VHS-Zweckverbandsversammlung Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre Verbandsversammlung Aggerverband	-
Koch, Guido	Freiberufliche Tätigkeit	-	VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied	-
Krichbaum, Gabriele	Rentnerin	-	VHS-Zweckverbandsversammlung Mitgliederversammlung St.GB NRW, stellv. Mitglied	-
Krybus, Horst	Beamter	Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied Mitgliederversammlung St.GB NRW, stellv. Mitglied	Regionalbeirat der Kreissparkasse Köln
Kudraß, Hans	Kaufmann	-	-	-
Langenberger, Ernst	Beamter	-	VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied Mitgliederversammlung St.GB NRW	-
Marsitz, Ulrich	Rentner	-	-	-
Obermierbach, Cäcilia	Angestellte	-	Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre	-

			Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied	
Pahl, Heinz-Gerd	Leitender Angestellter	-	-	-
Reich, Benno	Beamter	-	-	-
Riegler, Bernhard	Beamter	-	Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide, stellv. Mitglied	-
Salgert, Tim	Student	-	Mitglied Zweckverbandsversammlung VHS Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide	-
Schafhaus, Karl-Wilhelm	Beamter	-	Mitgliederversammlung St.GB NRW	-
Schaffrin, Irmhild	Beamtin	-	Kommunale Arbeitsgemeinschaft Naafbachtalsperre Verbandsversammlung Aggerverband VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide Mitgliederversammlung St.GB NRW	-
Schmelzer, Rudolf	Soldat	-	-	-
Schmitz, Matthias	Angestellter	-	Verbandsversammlung Aggerverband	-
Schumacher, Miriam	Studentin	-	VHS-Zweckverbandsversammlung, stellv. Mitglied	-
Dr. Temme, Dagmar	Freiberufliche Tätigkeit	-	-	-
Temme, Eberhard	Verwaltungsjurist	-	-	-

Tepasse, Friedhelm	Koch	-	-	-
Trimborn, Frank	Angestellter	-	-	-
Weiler, Karl-Heinz	Landwirt	-	-	-
Wieja, Claudia	Angestellte/Selbständig	-	-	Regionalbeirat Sparkasse Köln
Wolf, Heiko	Landesbeamter	-	Mitgliederversammlung St.GB NRW, stellv. Mitglied	-
Würfl, Siegfried	Angestellter	-	Vorsitzender Betriebsaus- schuss Wasserwerk	-

Lohmar, den 28.11.2013

Wolfgang Röger  
Bürgermeister

Marc Beer  
Stadtkämmerer



# Stadt Lohmar



## Beteiligungsbericht

## 2010

**1. Inhalt:****Seite**

1. Inhaltsverzeichnis	2
2. Einführung	3
3. Stand der Beteiligungen	4
4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen	5
5. Übersicht der Jahresergebnisse	6
6. Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen	
6.1. Stadtwasserwerk Lohmar	7
6.2. Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar	11
6.3. Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH	16
6.4. Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.	21



## 2. Einführung

Mit dem Beteiligungsbericht 2010 möchte die Stadtverwaltung Lohmar dem Informationsanspruch der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kapitalgeber entsprechen, die Beteiligungen der Kommune transparent darstellen und um wesentliche betriebswirtschaftliche Informationen ergänzen. Die allgemeinen Daten der Beteiligungsgesellschaften werden um Auskünfte über die Ertragslagen und Finanzierungsstrukturen der Unternehmen ergänzt und die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Stadt Lohmar erläutert.

Eine Veränderung der Beteiligungsverhältnisse hat sich im Geschäftsjahr 2010 im Verhältnis zum Vorjahr nicht ergeben. Die Beteiligung an einem Eigenbetrieb, zwei Gesellschaften (mit beschränkter Haftung) sowie zwei Genossenschaften ermöglicht der Stadt Lohmar die Sicherung ihrer Aufgabenerfüllung in den Bereichen Wasserversorgung, öffentlicher Wohnungsbau und Wirtschaftsförderung.

Um die Abwicklung der Zahlungsgeschäfte gewährleisten zu können, ist eine Beteiligung an der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. in Form von Genossenschaftsanteilen in Höhe von derzeit 198 EUR erforderlich. Aufgrund fehlender Steuermöglichkeiten und der Geringfügigkeit der städtischen Beteiligung am Gesamtunternehmen wird in diesem Bericht auf eine ausführliche Berichterstattung zur Entwicklung der VR-Bank Rhein-Sieg e.G. verzichtet.

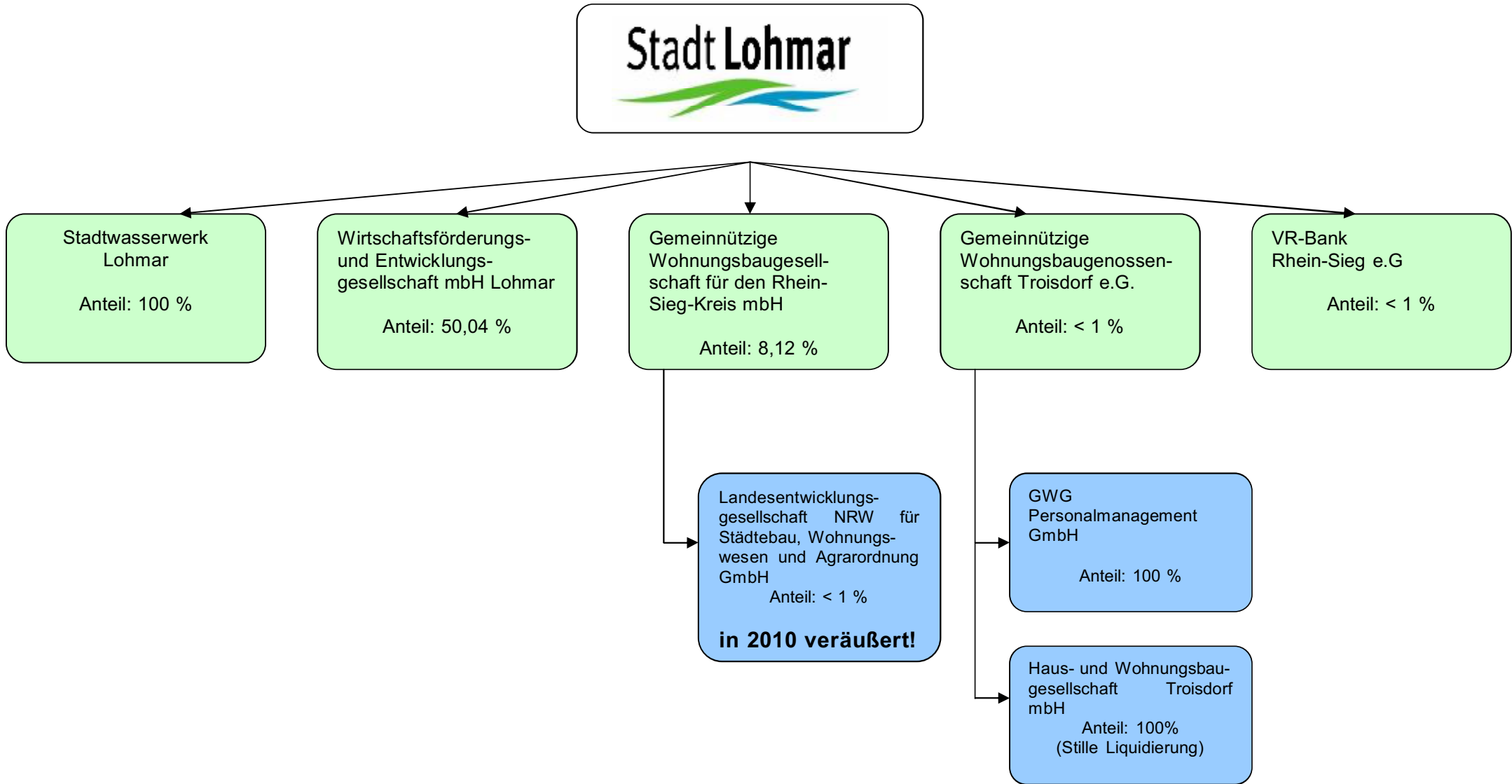
Im Geschäftsjahr 2010 erwirtschafteten alle Beteiligungsgesellschaften der Stadt Lohmar positive Ergebnisse.

Lohmar, im Oktober 2010



(Röger)  
Bürgermeister

3. Stand der Beteiligungen 2010



#### 4. Finanz- und betriebswirtschaftliche Daten der Beteiligungen

	Stadtwasserwerk	Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft	Wohnungsbaugesellschaft Rhein-Sieg-Kreis	Wohnungsbau- genossenschaft Troisdorf
<b>Geschäfts- und Ertragslage</b>				
Umsatzerlöse	3.196 TEUR	2.181 TEUR	13.365 TEUR	14.200 TEUR
Personalaufwand	466 TEUR	-	1.475 TEUR	615 TEUR
Abschreibungen	479 TEUR	-	2.438 TEUR	1.885 TEUR
<b>Jahresergebnis</b>	<b>+ 276 TEUR</b>	<b>+ 46 TEUR</b>	<b>+807 TEUR</b>	<b>+ 394 TEUR</b>
<b>Finanzbeziehungen zur Stadt Lohmar</b>				
Gewinnabführungen Lohmar	--	--	66 TEUR (Ausschüttung 2010)	--
Bürgschaften	--	--	--	--
Darlehen	--	--	--	--
<b>Beschäftigte</b>				
Anzahl Mitarbeiter	10	--	24	4
davon Auszubildende	1,0	--	--	5
<b>Kennzahlen zur Ertragslage</b>				
Umsatzrentabilität <sup>1</sup>	8,59 %	18,13 %	6,0 %	2,8 %
Eigenkapitalrentabilität <sup>2</sup>	7,44 %	37,08 %	2,5 %	4,8 %
<b>Kennzahlen zur Vermögens- und Kapitalstruktur</b>				
Geb. Kapital der Stadt Lohmar	2.915 TEUR	358 TEUR	107 TEUR	1,5 TEUR
Anlagenintensität <sup>3</sup>	92,85 %	0,04 %	80,21 %	90,0 %
Eigenkapitalquote <sup>4</sup>	32,39 %	41,18 %	41 %	4,3 %
Fremdkapitalquote <sup>5</sup>	52,05 %	58,82 %	59 %	94,0 %

<sup>1</sup> Verhältnis von Jahresüberschuss zu Umsatz in Prozent

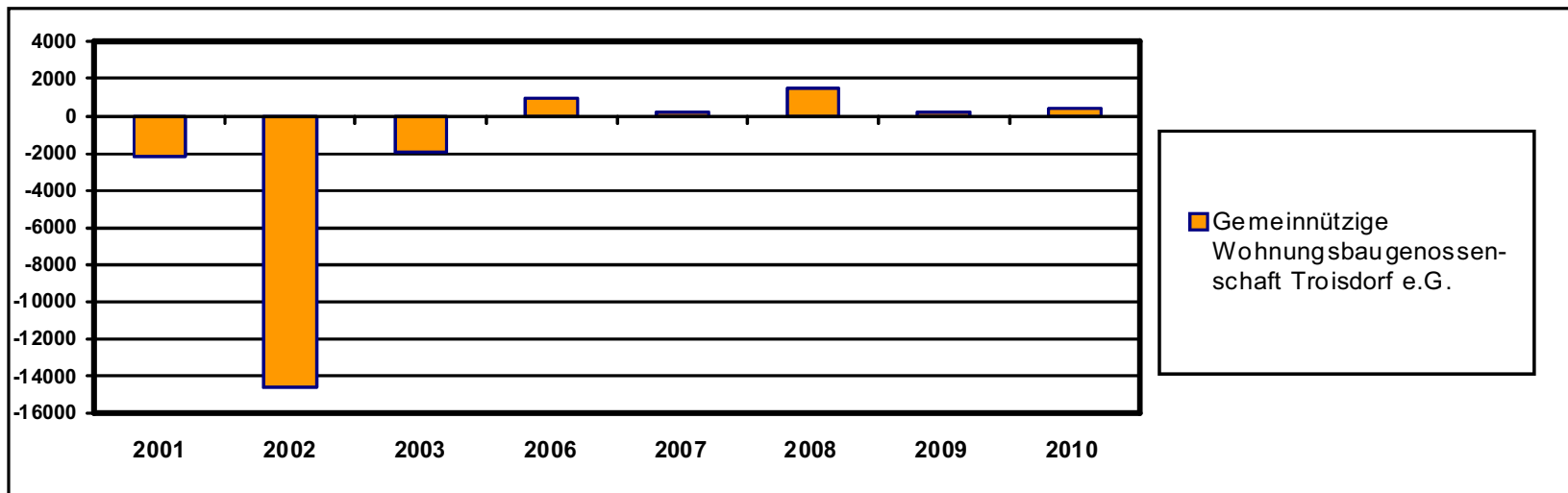
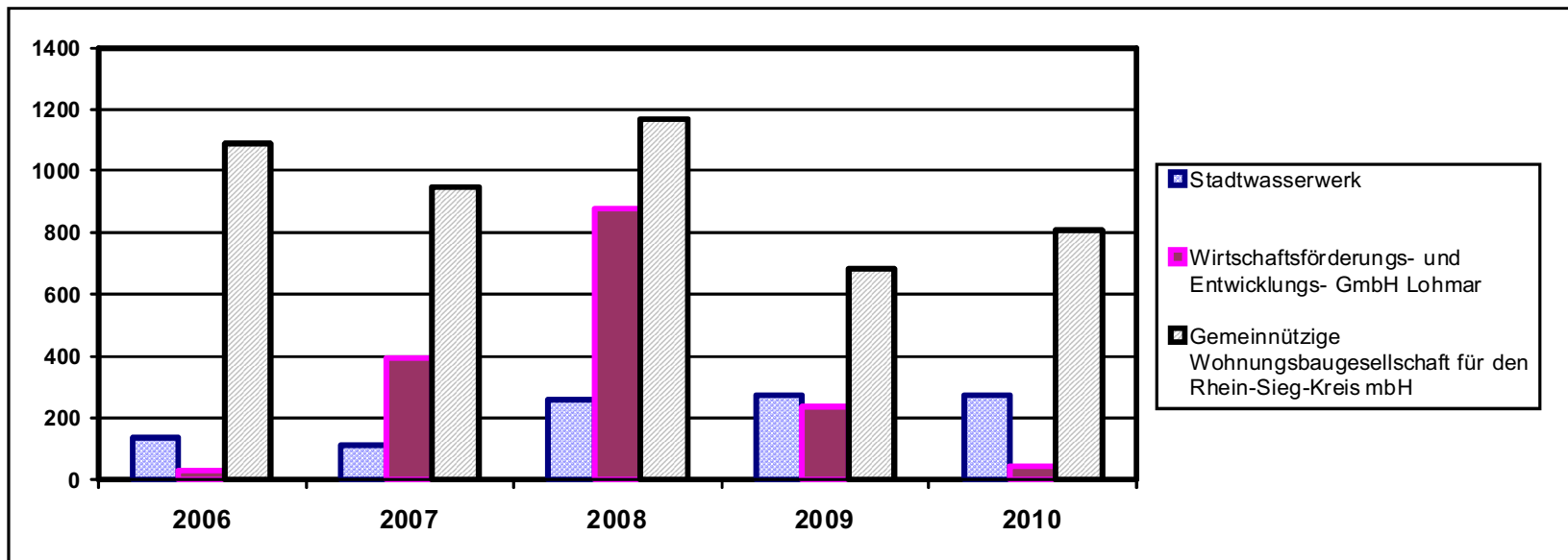
<sup>2</sup> Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital in Prozent

<sup>3</sup> Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen in Prozent

<sup>4</sup> Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital in Prozent

<sup>5</sup> Verhältnis von Fremdkapital zu Gesamtkapital in Prozent

5. Übersicht der Jahresergebnisse



## **6. Die Beteiligungen der Stadt Lohmar im Einzelnen**

### **6.1**

# **Stadtwasserwerk Lohmar**

## **Allgemeine Unternehmensdaten**

Stadtwasserwerk Lohmar  
Hauptstr. 25  
53797 Lohmar  
Tel: 02246/15-0

## **Beteiligungsverhältnis**

Der wirtschaftlich selbstständig tätig werdende Eigenbetrieb "Stadtwasserwerk" besitzt keine eigene Rechtspersönlichkeit. Das Stammkapital in Höhe von 2.915.000,00 EUR wird zu 100 % von der Stadt Lohmar gehalten.

## **Begründung für die Beteiligung an dem Eigenbetrieb**

Im Rahmen der kommunalen Neugliederung 1969 wurde das Gemeindewasserwerk Wahlscheid und das Amtwasserwerk Lohmar zum Gemeindewasserwerk Lohmar zusammengefasst und bildet heute, unter der Bezeichnung „Stadtwasserwerk Lohmar“, den einzigen Eigenbetrieb der Stadt Lohmar.

## **Beteiligungen des Eigenbetriebes**

--

## **Gegenstand des Unternehmens**

Die Trinkwasserversorgung der Lohmarer Bevölkerung sowie der früheren Gemeinde Altenrath wird durch das Stadtwasserwerk Lohmar sichergestellt. Durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen werden die an das Stadtgebiet grenzenden Ortsteile Kleinhecken, Dachskuhl und Schiefelbusch sowie das Gewerbegebiet Burg Sülz durch das Stadtwasserwerk Rösrath mit Wasser versorgt.

Das Stadtwasserwerk Lohmar ist ein reiner Verteilerbetrieb, welcher an 14 Übergabestellen Wasser von Versorgungsunternehmen in die Leitungen der Stadt Lohmar einspeisen lässt, um dieses an die Endverbraucher weiterzuleiten. Eigene Wassergewinnungsanlagen sind nur in geringem Umfang vorhanden und dienen lediglich der Notwasserversorgung.

## **Organe der Gesellschaft**

**Betriebsleiter:** Michael Hildebrand, Beigeordneter

### **Betriebsausschuss:**

Ratsmitglieder: Bernhard Riegler, Ministerialbeamter, Vorsitzender  
Karl-Wilhelm Schafhaus, techn. Angestellter, stellv. Vorsitzender  
Dr. Bruno Brück, Angestellter  
Heinz-Jörg Gerdes, Glaser  
Karl-Josef Göllner, Pensionär  
Ernst Langenberger, Polizeibeamter  
Ulrich Marsitz, Flugkapitän  
Frank Trimborn, Systemingenieur  
Heiko Wolf, Landesbeamter  
Siegfried Würfl, Betriebsratsvorsitzender

Sachkundige Bürger: Siegfried Baumeister, Betriebswirt  
Bernd Cramer, Pensionär  
Waldemar Kupinski, Dipl. Kaufmann  
Meike Radtke, Studentin  
Jan Walker, Unternehmer

Arbeitnehmer-Vertreter: Ingo Lott, Rohrmeister  
 Andreas Söffler, Dipl.-Ing.

### Beschäftigte Mitarbeiter

Auch in 2010 blieb die Anzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit 10 Personen und einem Auszubildenden unverändert.

### Wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebs

Das Stadtwasserwerk schließt 2010 mit einem Jahresergebnis in Höhe von 274,6 TEUR. Im Vergleich zum Vorjahr bleibt es damit unter dem Jahresergebnisses von 2009 (275,3 TEUR), liegt aber rund 140 TEUR über dem Ansatz des Jahres 2010. Insbesondere durch niedrigere Materialaufwendungen und gesparte Zinsen durch entbehrliche Kreditaufnahmen ist das gute Ergebnis von 2010 zu begründen. Auch wurde das bisher rückläufige Verbrauchsverhalten der Abnehmerinnen und Abnehmer durchbrochen und kehrt auf das Niveau des Jahres 2008 zurück.

Die Eigenkapitalquote beträgt 32,38 %.

Die Betriebsleitung wird dem Rat für das Geschäftsjahr 2010 vorschlagen, den Gewinn in voller Höhe an die Stadt Lohmar auszuschütten. Ebenso soll der Jahresgewinn 2009, der bereits dem Eigenkapital des Stadtwasserwerks zugeschrieben wurde, nachträglich an die Stadt Lohmar ausgeschüttet werden inklusive aller Kapital- und Gewinnrücklagen.

### Wirtschaftliche Entwicklung des Eigenbetriebs

	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Eigenkapital- quote	30,45 %	32,17 %	32,78 %	31,19 %	30,66 %	32,39 %
Jahres- überschuss	170,8 TEUR	137,4 TEUR	114,2 TEUR	261,0 TEUR	275,3 TEUR	274,6

**Wirtschaftliche Unternehmensdaten**

## Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	10.178	93,7	10.488	94,3	10.785	94,9
Umlaufvermögen	690	6,3	631	5,7	588	5,1
<b>Aktiva</b>	<b>10.868</b>	<b>100,0</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.373</b>	<b>100,00</b>
Eigenkapital	3.395	31,2	3.409	30,7	3.684	32,39
Empfangene Ertragszuschüsse	1.725	15,9	1.752	15,8	1.688	14,84
Rückstellungen	321	3,0	121	1,1	81	0,72
Verbindlichkeiten	5.427	49,9	5.837	52,5	5.920	52,05
<b>Passiva</b>	<b>10.868</b>	<b>100,00</b>	<b>11.119</b>	<b>100,00</b>	<b>11.373</b>	<b>100,00</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse, aktivierte Eigenleistungen, sonst. betriebliche Erträge	3.214	3.221	3.369
./. Materialaufwand	1.291	1.292	1.232
./. Personalaufwand	460	461	466
./. Abschreibungen	445	479	479
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	475	378	589
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	160	204	208
<b>Ergebnis</b>	<b>383</b>	<b>407</b>	<b>395</b>
Steuern	122	132	131
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>261</b>	<b>275</b>	<b>274</b>



## 6.2

# Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft Lohmar mbH

## Allgemeine Unternehmensdaten

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar  
Rathausstr. 4  
53797 Lohmar

## Beteiligungsverhältnis

Stammkapital	716.319,93 EUR	
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>358.415,61 EUR</b>	<b>50,04%</b>
KSK-Beteiligungsgesellschaft der Kreissparkasse in Siegburg mbH	255.645,94 EUR	35,69%
VR-Bank Rhein-Sieg e.G.	102.258,38 EUR	14,27%

### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Im Jahr 1997 gründete die Stadt Lohmar zusammen mit der Kreissparkasse Siegburg (heute Kreissparkasse Köln) und der Volksbank Siegburg-Lohmar e.G. (heute VR-Bank Rhein-Sieg e.G.) die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Lohmar. Die Gesellschaft hat es sich zum Ziel gesetzt, eine gezielte und systematische Unternehmensan- und -umsiedlung zu betreiben. Dieses Ziel erreicht die Gesellschaft mittels Vermittlung, Beschaffung und Veräußerung geeigneter Grundstücke. Vorrangig betreibt die Gesellschaft ihre Geschäfte zur Erreichung von Arbeitsplatzzerhaltung und -schaffung mit Rücksicht auf die geltenden Immissions- und Lärmschutzvorschriften.

Die Stadt Lohmar hat ihre Stammeinlage in Höhe eines Teilbetrages von 256 TEUR im Wege einer Sacheinlage durch die Einbringung von Grundstücken getätigt. Die übrigen Einlagen erfolgten in bar.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

--

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Die soziale und wirtschaftliche Struktur Lohmars wird durch die Arbeit des Unternehmens verbessert, wobei besonders darauf geachtet wird, die ökologischen Erfordernisse abzuwägen und in die Planungen mit einzubeziehen.

Die Gesellschaft handelt ausschließlich gemeinnützig und dient keinerlei Erwerbszwecken. Eventuell anfallende Überschüsse dürfen und werden ausschließlich zur Sicherung und Erfüllung der Geschäftszwecke verwendet.

Darüber hinaus hat die Gesellschaft für die Stadt Lohmar treuhänderisch die Entwicklung des Innovationszentrums „Auelsweg-Nord“ übernommen. Das von der Stadt Lohmar als Sacheinlage in die Gesellschaft eingebrachte Grundstück wurde zu diesem Zweck veräußert.

Im Berichtsjahr erstreckten sich die Tätigkeiten der Gesellschaft auf die Veräußerung zweier Grundstücke im Gewerbegebiet Burg Sülz sowie der Grundstücke zur Errichtung der „Lohmarer Höfe“.

**Organe der Gesellschaft**

Aufsichtsrat:  
Stadt Lohmar

Wolfgang Röger, Bürgermeister, Aufsichtsratsvorsitzender  
Siegfried Klingshirn, Bankkaufmann  
Horst Krybus, Diplom-Verwaltungswirt  
Karl-Josef Göllner, Pensionär  
Achim Pfitzner, Kaufmann

KSK-Beteiligungsgesellschaft  
der Kreissparkasse in Siegburg

Klaus Breuer, Bankkaufmann  
Wolfgang Schmitz, Bankkaufmann  
Konrad Wittek, Bankkaufmann

VR-Bank Rhein-Sieg e.G.

Paul Hoscheid, Bankkaufmann

Geschäftsführer:

Stefan Hanraths, Beigeordneter, bis September 2010  
Dirk Brügge, Beigeordneter, ab November 2010  
Bernd Steinbach, Bankkaufmann,  
Neunkirchen-Seelscheid, stellv. AR-Vorsitzender  
Tobias Schäfer, Leitender Angestellter

Prokuristin:

Ulrike Pfau, Beamtin, Lohmar

**Beschäftigte Mitarbeiter**

Im abgeschlossenen Berichtsjahr beschäftigte das Unternehmen keine eigenen Mitarbeiter zur Führung ihrer Geschäftstätigkeiten.

**Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat im Rahmen ihres satzungsmäßigen Zwecks im Geschäftsjahr 2010 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 320 qm im Zentrum Lohmars erworben und die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt. Hier will sich die Gesellschaft auch im kommenden Jahr weiter engagieren.

Darüber hinaus ist sie weiterhin für die Stadt Lohmar treuhänderisch für die Vermarktung der Gewerbegrundstücke im Innovationszentrums „Auelsweg-Nord“ verantwortlich.

Die Gesellschaft erwirtschaftete in 2010 einen Überschuss von 46 TEUR. Die Geschäftsführung wird den Gesellschaftern vorschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

**Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft**

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Eigenkapitalquote	21,18 %	41,18	52,97	99,54	97,93
Jahresergebnis	31 TEUR	395 TEUR	876 TEUR	237 TEUR	46 TEUR

**Wirtschaftliche Unternehmensdaten**

## Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umlaufvermögen	3.665	99,9	2.188	99,9	2.268	99,8
<b>Aktiva</b>	<b>3.668</b>	<b>100,0</b>	<b>2.190</b>	<b>100,0</b>	<b>2.272</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	1.934	53,0	2.180	99,5	2.225	97,9
Rückstellungen	11	0,3	9	0,5	8	0,4
Verbindlichkeiten	1.714	46,7	1	0,0	39	1,7
<b>Passiva</b>	<b>3.668</b>	<b>100,0</b>	<b>2.190</b>	<b>100,0</b>		<b>100,0</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	890	258	104
./. Materialaufwand	0	2	10
./. sonstige betriebliche Aufwendungen	46	56	64
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-41	-39	-17
<b>Ergebnis</b>	<b>885</b>	<b>239</b>	<b>47</b>
Außerordentliche Erträge			
<b>Außerordentliches Ergebnis</b>			
Steuern	9	2	1
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>876</b>	<b>237</b>	<b>46</b>

## 6.3

# Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH

## Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH  
 Gartenstraße 47-49  
 53757 Sankt Augustin  
 Tel: 02241/93 45-0

## Beteiligungsverhältnis

<b>Stammkapital:</b>	<b>1.322.850,00 EUR</b>	
Kreisholding Rhein-Sieg-Kreis GmbH	818.400,00 EUR	61,8664 %
<b>Stadt Lohmar</b>	<b>107.400,00 EUR</b>	<b>8,1188 %</b>
Stadt Rheinbach	107.100,00 EUR	8,0962 %
Gemeinde Eitorf	57.300,00 EUR	4,3316 %
Stadt Niederkassel	51.150,00 EUR	3,8667 %
Gemeinde Windeck	33.750,00 EUR	2,5513 %
Stadt Bad Honnef	31.750,00 EUR	2,4001 %
Stadt Hennef	30.700,00 EUR	2,3207 %
Stadt Sankt Augustin	30.200,00 EUR	2,2829 %
Stadt Königswinter	26.850,00 EUR	2,0297 %
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	15.900,00 EUR	1,2020 %
Gemeinde Much	7.200,00 EUR	0,5443 %
Gemeinde Ruppichteroth	5.150,00 EUR	0,3893 %

### **Begründung für die Beteiligung an der Gesellschaft**

Der Rhein-Sieg-Kreis hat sich mit einigen kreisangehörigen Städten und Gemeinden in dieser Gesellschaft zusammengeschlossen, um den erforderlichen Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen und das damit verbundene Belegungsrecht zu sichern. Die Stadt Lohmar ist aufgrund des Ratsbeschlusses vom 13.12.1988 und notarieller Urkunde vom 28.08.1989 an dieser Gesellschaft beteiligt.

### **Beteiligungen der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat ihren Anteil in Höhe von 15.338,76 EUR (ca. 0,01% des Stammkapitals) an der Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen für Städtebau, Wohnungswesen und Agrarordnung GmbH, Düsseldorf, veräußert. Weitere Beteiligungen bestehen derzeit nicht.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Ziel der Gesellschaft ist es, gemeinnützig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu gewährleisten. Hierbei wird die Gesellschaft überwiegend im Bereich des öffentlich geförderten Miet-Wohnungsbaus tätig, unterstützt aber auch die Förderung des Eigenheimbaus.

Die GWG für den Rhein-Sieg-Kreis bleibt weiter bei ihrer seit Jahrzehnten eingehaltenen Linie, vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu schaffen und damit Mietpreise zu garantieren, die im öffentlich geförderten wie auch im frei finanzierten Wohnungsbau bezahlbar sind. Mit einer Steigerung der Modernisierungs- und Instandhaltungsinvestitionen reagiert die Gesellschaft auf die sich ändernden Wohnraumsprüche und das weiter wachsende Energieeinsparungsbewusstsein der Mieter.

**Organe der Gesellschaft****Aufsichtsrat:**

Frithjof Kühn, Landrat, Siegburg (Vorsitzender)  
 Jürgen Schulz, Kreistagsabgeordneter, Niederkassel, (Stellv. Vorsitzender)

Wilhelm Herbrecht, SkB, Bad Honnef  
 Renate Mersch, Kreistagsabgeordnete, Hennef  
 Ludwig Neuber, Kreistagsabgeordneter, Ruppichterath  
 Wolfgang Röger, Bürgermeister, Lohmar  
 Alfred Haas, Bürgermeister, Much  
 Helmut Meng, Bürgermeister, Neunkirchen-Seelscheid  
 Peter Wirtz, Bürgermeister, Königswinter  
 Claudia Owczarczak, Kreistagsabgeordnete, Königswinter  
 Alexander Hildebrandt, Kreistagsabgeordneter, Hennef  
 Markus Pütz, Ratsmitglied, Rheinbach  
 Ruth Hartmann, Ratsmitglied, Eitorf

**Geschäftsführung:**

Rolf Achim März, Bornheim-Merten, hauptamtlich  
 Karl-Hans Ganseuer, Windeck, nebenamtlich

**Beschäftigte Mitarbeiter**

Kaufmännische Mitarbeiter	16
davon in Teilzeit	5
Technische Mitarbeiter	6
davon in Teilzeit	0
Mitarbeiter im Regiebetrieb, Hauswarte, etc.	2



**Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft**

In 2010 schließt die Gesellschaft das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 807 T€. Der im Vergleich zum Vorjahr 2009 um 123 T€ höhere Jahresüberschuss ist im Wesentlichen auf Einsparungen bei den Betriebskosten zurückzuführen, welche durch die Umsetzung der EnEVO erzielt werden konnten. Weiterhin konnte durch fertig gestellte Immobilien und gesunkener Erlösschmälerungen, insbesondere durch den Leerstandsrückgang, eine Erhöhung der Umsatzerlöse erzielt werden.

Das positive Geschäftsergebnis des Jahres 2010 lässt wie im Vorjahr, abweichend von der traditionellen 8 %-igen Bruttodividende, eine erhöhte Ausschüttung auf das Stammkapital zu. Für 2010 soll ein Gesamtbetrag in Höhe von 807 TEUR (60,99 %) an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Die Stadt Lohmar erhält hiervon eine anteilige Dividende in Höhe von 66 TEUR. Aufgrund der vollständigen Ausschüttung des Jahresüberschusses an die Gesellschafter ist eine Einstellung in die Gewinnrücklage nicht vorgesehen.

**Wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft**

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Eigenkapitalquote	40 %	41 %	41 %	42 %	42 %
Jahresüberschuss	1.088 TEUR	949 TEUR	1169 TEUR	684 TEUR	807 TEUR
Gewinnverwendung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 500 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung	Bruttodividende 807 TEUR einmalige erhöhte Ausschüttung

**Wirtschaftliche Unternehmensdaten**

## Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	61.980	80,0	62.605	81,5	64.433	83,22
Umlaufvermögen	15.555	20,0	14.208	18,5	12.967	16,75
Rechnungsabgrenzungsposten	20	0,0	17	0,0	24	0,03
<b>Aktiva</b>	<b>77.555</b>	<b>100,0</b>	<b>76.830</b>	<b>100,0</b>	<b>77.424</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	32.016	41,3	32.201	41,9	32.508	42,0
Rückstellungen	1.685	2,2	1.662	2,2	1.941	2,5
Verbindlichkeiten	43.854	56,5	42.967	55,9	42.975	55,5
<b>Passiva</b>	<b>77.555</b>	<b>100,0</b>	<b>76.830</b>	<b>100,0</b>	<b>77.424</b>	<b>100,0</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	5.350	5.234	5.740
./. Personalaufwand	1.221	1.316	1.475
./. Abschreibungen	2.398	2.413	2.438
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	390	391	351
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-201	55	231
<b>Ergebnis</b>	<b>1.542</b>	<b>1.059</b>	<b>1246</b>
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	46
Steuern	373	374	393
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.169</b>	<b>685</b>	<b>807</b>

## 6.4

# Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.V.

## Allgemeine Unternehmensdaten

Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G.  
Steinackerstr. 16  
53840 Troisdorf  
Tel.: (0 22 41) 98 18 0  
Fax: (0 22 41) 98 18 19

## Beteiligungsverhältnis

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. hatte zum 31.12.2010 eine Anzahl von 3.949 Mitgliedern, die ein Geschäftsguthaben von insgesamt 3.067 TEUR am Unternehmen halten. Die Stadt Lohmar hält 10 Geschäftsanteile im Wert von jeweils 155,00 EUR.

Der überwiegende Teil der Genossenschaftsanteile wird von Mitgliedern gehalten, die eine Wohnung der Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf gemietet haben, da laut Satzung für die Mieter die Verpflichtung besteht, je nach Mietobjekt, einen bestimmten Anteil an Genossenschaftsanteilen zu erwerben. Die übrigen Anteile entfallen auf Versicherungen, Industrieunternehmen, Körperschaften und sonstige Personen.

Aufgrund des geringen Geschäftsanteils der Stadt Lohmar am Geschäftsguthaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. besteht seitens der Stadt Lohmar keine Einflussmöglichkeit auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft.

### **Begründung für die Beteiligung an der Genossenschaft**

Im Rahmen des Projektes „Zukunftsweisendes Bauen“ und der Errichtung einer Wohnanlage im Lohmarer Stadtgebiet durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf e.G. wurde mit Beschluss des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses vom 17.11.1998 die Aufnahme der Stadt Lohmar als Mitglied der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Troisdorf beantragt und 1999 durchgeführt.

### **Beteiligungen der Genossenschaft**

- GWG Personalmanagement GmbH (Stammkapital: 50 TEUR)

Die GWG Personalmanagement GmbH entstand in 2009 aus der Umfirmierung der ImmoFin Vertriebs GmbH, die am 18.12.2002 gegründet wurde. Sie wird zu 100 % von der Genossenschaft gehalten. Aufgabe der GWG Personalmanagement GmbH war in 2010 die Personalgestellung für die Muttergesellschaft.

- Haus- und Wohnungsbaugesellschaft Troisdorf mbH, Troisdorf (Stammkapital: 1 EUR)

Die 100%ige Tochtergesellschaft wird aufgrund wirtschaftlicher Schieflage seit dem Jahr 2002 still liquidiert. Der Anteil von rd. 1,9 Mio EUR wurde im Geschäftsjahr 2003 abgeschrieben.

### **Gegenstand des Unternehmens:**

Die 1918 gegründete Genossenschaft baut und erwirbt grundsätzlich neue Wohnungen, um den Bedarf an geeignetem und kostengünstigem Wohnraum sicherzustellen.

Die nachhaltige und zukunftsgerechte Entwicklung sowie die Beseitigung von Instandhaltungsrückständen bilden weiterhin den Schwerpunkt der Aktivitäten im Rahmen der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes und der Wohnquartiere.

**Organe der Genossenschaft**

**Aufsichtsrat:** Manfred Uedelhoven, Bürgermeister a.D., Vorsitzender  
Dr. Michael Kaufmann, Jurist, stv. Vorsitzender (bis 15. April 2010)  
Dr. Martin Schilling, Jurist, stv. Vorsitzender (ab 27. Mai 2010)

**Weitere Mitglieder** Peter Blatzheim  
Peter Dollmann  
Pfarrer Frank-Dieter Fischbach  
Wolfgang Fuchs  
Norbert Kellershohn  
Silke Ottersbach  
Jakob Tillenburg  
Herbert Ziemer

**Vorstand:** Kay Michael Mastalski (geschäftsführender Vorstand)  
Dr. Walter Wegener (nebenamtlicher Vorstand)

**Durchschnittlich beschäftigte Mitarbeiter**

Kaufmännische Mitarbeiter	:	4,00
Auszubildende:		5,00

**Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft**

Insgesamt wurde im Geschäftsjahr 2010 ein Jahresergebnis von 394 TEUR erwirtschaftet. Dem gegenüber steht ein Jahresergebnis in 2009 von 158 TEUR. Trotz des weiterhin vorhandenen Verlustvortrags wurde eine Dividendenausschüttung i.H.v. insgesamt 56 TEUR (2,0 %) vorgenommen.

Der eingeschlagene Konsolidierungskurs des Unternehmens wird insbesondere durch hohe Instandhaltungsmaßnahmen und konsequente Wohnquartiersentwicklung weiter betrieben.

**Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft**

	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Eigenkapitalquote	1,55 %	1,78%	41,91%	3,79%	4,33%
Jahresergebnis	+ 986 TEUR	+ 177 TEUR	+ 1.522 TEUR	+ 158 TEUR	+ 394 TEUR
Gewinnverwendung	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Keine Dividendenausschüttung aufgrund des hohen Verlustvortrages aus Vorjahren	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%	Dividendenausschüttung i.H.v. 2%

**Wirtschaftliche Unternehmensdaten**

## Bilanzstruktur im 3-Jahresvergleich

Bilanz-Position	31.12.2008		31.12.2009		31.12.2010	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	79.959	91,7	78.343	90,4	76.941	90,0
Umlaufvermögen	7.249	8,3	8.354	9,6	8.541	10,0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,2	0,0	0,1	0,0	0,3	0,0
<b>Aktiva</b>	<b>87.208</b>	<b>100,0</b>	<b>86.697</b>	<b>100,0</b>	<b>85.482</b>	<b>100,0</b>
Eigenkapital	3.153	3,6	3.287	3,8	3.708	4,3
Rückstellungen	1.431	1,6	1.567	1,8	1.412	1,7
Verbindlichkeiten	82.624	94,8	81.842	94,4	80.361	94,0
<b>Passiva</b>	<b>87.208</b>	<b>100,0</b>	<b>86697</b>	<b>100,0</b>	<b>85482</b>	<b>100,0</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung im 3-Jahresvergleich

GuV-Position	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
	TEUR	TEUR	TEUR
Rohergebnis	7.826	6.366	6.277
./. Personalaufwand	404	576	615
./. Abschreibungen	1.986	1.878	1.885
./. Sonstige betriebliche. Aufwendungen	750	686	536
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2791	2.740	2.456
<b>Ergebnis</b>	<b>1.894</b>	<b>486</b>	<b>785</b>
Steuern	372	328	391
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.522</b>	<b>158</b>	<b>394</b>