

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0390/05</b>	<b>Datum</b> 25.08.2005
<b>Dezernat: II</b>	<b>FB 02</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	06.09.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.09.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	03.11.2005	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>		x
	<b>BFP</b>		x

### **Kurztitel**

P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg  
Jahresabschluss zum 31.12.2002

### **Beschlussvorschlag:**

- Der Stadtrat nimmt den von der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31.12.2002 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg zur Kenntnis.
- Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
  - den Jahresabschluss zum 31.12.2002 mit einer Bilanzsumme von 6.040.840,58 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 982.519,88 EUR festzustellen,
  - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 982.519,88 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 520.578,01 EUR zu verrechnen und den saldierten Verlust in Höhe von 1.503.097,89 EUR auf neue Rechnung vorzutragen,
  - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2002 zu entlasten,
  - dem Geschäftsführer, Herrn Horst Rieke, für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung zu erteilen.



Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
	keine			
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

federführender FB 02	Sachbearbeiter Frau Kliebe	Unterschrift FBL Herr Zimmermann
-------------------------	-------------------------------	-------------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Herr Czogalla	
-----------------------------------	----------------------------	--

## **Begründung:**

Die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, hat dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2002 sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2002 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erfolgte gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf Grundlage des IDW-Prüfungsstandards "Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse". Die Prüfung ergab keine wesentlichen Beanstandungen. Im Fragekreis 16 „Finanzierungen“ wurde auf Folgendes hingewiesen: „Die Liquidität des Unternehmens war im Berichtsjahr 2002 ausreichend gesichert. Allerdings bilanziert die P.G.M. zum Stichtag 31. Dezember 2002 eine Darlehensverbindlichkeit gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt von 3.068 Tsd. EUR, die bis spätestens 31. Dezember 2004 zu tilgen ist. Die P.G.M. verhandelt zur Zeit mit dem Darlehensgeber bezüglich der Verlängerung der Rückzahlung des Darlehens. Sofern die Tilgung des Darlehens von 3.068 Tsd. EUR nicht bzw. nicht vollumfänglich zu Lasten der Liquidität der P.G.M. erfolgt, ist die Gesellschaft aus eigener Kraft in der Lage, die für Ihre Betätigung notwendigen flüssigen Mittel selbst zu erwirtschaften.“ Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsplan 2002 nur vom Aufsichtsrat beschlossen wurde. Es ist aber kein Gesellschafterbeschluss darüber herbeigeführt worden, wie im § 11 des Gesellschaftsvertrages fixiert. Außerdem stand zum Zeitpunkt der Prüfung die Offenlegung des Vorjahresabschlusses gemäß §§ 325 ff. HGB, die Bekanntmachung beim Bundesanzeiger noch aus.

## **Stellungnahme des Wirtschaftsprüfers zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführer der Gesellschaft macht im Jahresabschluss und im Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

„Die P.G.M. konnte nach 261 Tsd. EUR in 2001 mit 275 Tsd. EUR im Berichtsjahr ihre bisher höchsten Umsatzerlöse erzielen. Allerdings betreffen davon 52 Tsd. EUR Mietrückstände, wobei das entsprechende Verfahren nach wie vor gerichtsanhängig ist.

Umsatzmindernd wirkte sich der Abgang von verwalteten Stellplätzen im Bereich des Domplatzes aus. Des Weiteren wird die wirtschaftliche Situation des Parkplatzes Erich- Weinert-Straße als unbefriedigend eingeschätzt.

Unbefriedigend ist auch die Situation in Bezug auf das Objekt Tiefgarage Friedensplatz. Auf Grund der hohen Investitionssumme ergibt sich in den folgenden Jahren ein hoher planmäßiger Abschreibungsbedarf, der sich auch künftig bei den derzeit marktüblichen Entgelten nicht abdecken lässt. Da sich diese Relation als nachhaltig herausgestellt hat, wurde im Berichtsjahr für diese Tiefgarage eine außerplanmäßige Abschreibung von 820 Tsd. EUR auf 3.068 Tsd. EUR vorgenommen. Dieser Ansatz im Anlagevermögen entspricht nunmehr der Verbindlichkeit gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt aus dem Investitionsdarlehen zur Finanzierung der Tiefgarage.

Das genannte Darlehen ist grundsätzlich zum 31. Dezember 2004 fällig, wobei vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg bereits am 9. September 1999 beschlossen wurde, die Tilgung aus dem städtischen Haushalt vorzunehmen. Dieser Beschluss wurde mit Stadtratsbeschluss vom 10. Juni 2004 aufgehoben und eine Verlängerung der Rückzahlung beim Land Sachsen-Anhalt beantragt. Unter der Annahme, dass eine Einigung mit dem Land Sachsen-Anhalt erzielt wird, liegt keine Bestandsgefährdung oder Entwicklungsbeeinträchtigung der P.G.M. vor.

Das Investitionsgeschehen ist im Berichtsjahr vergleichsweise von geringem Umfang. Nennenswert sind nur die vorbereitenden Arbeiten zur Investition Parkpalette Große Steinernetischstraße, wobei ein Maßnahmebeginn bisher noch nicht erfolgt ist.

Im Personalbereich der Gesellschaft gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen, ein Wechsel erfolgte lediglich bei den Mitgliedern des Aufsichtsrates.

Schließlich wird im Lagebericht ausgeführt, dass seitens der Gesellschafterin Überlegungen bestehen, künftig Änderungen beim Betrieb bzw. Eigentum von Parkeinrichtungen vorzunehmen.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter mit der im Folgenden dargestellten Ergänzung für zutreffend:

Wir weisen darauf hin, dass die P.G.M. ohne die im Jahresabschluss angenommene Unterstützung der Gesellschafterin nicht allein in der Lage ist, die Darlehensverbindlichkeit von 3.068 Tsd. EUR gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt vollumfänglich und fristgerecht zu tilgen.“

## **Analyse 2002/2001**

### **1. Gewinn- und Verlustrechnung**

Im Geschäftsjahr 2002 wurden *Umsatzerlöse* in Höhe von 275 Tsd. EUR (Vorjahr 261 Tsd. EUR) erzielt. Sie resultieren ausschließlich aus der Vermietung von PKW-Stellplätzen. Die Erhöhung der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr resultiert aus der Zahlung von Mietrückständen.

*Die sonstigen betrieblichen Erträge* in Höhe von 3 Tsd. EUR (Vorjahr 23 Tsd. EUR) beinhalten Versicherungsentschädigungen. Die Höhe der sonstigen betrieblichen Erträge im Vorjahr war in der Auflösung von Rückstellungen (19 Tsd. EUR) begründet.

Die größte Aufwandsposition stellt der *Personalaufwand* mit 127 Tsd. EUR (Vorjahr 113 Tsd. EUR) dar. Der Personalaufwand beinhaltet das Gehalt sowie die Sozialabgaben für den Geschäftsführer, für eine Arbeitskraft für die Bewirtschaftung der Tiefgarage und für eine Verwaltungskraft. Die Veränderungen der Personalkosten sind durch Korrekturbuchungen für Urlaubsrückstellungen und Lohnsteuerverbindlichkeiten im Jahr 2001 sowie die Erhöhung der Löhne und Gehälter der Mitarbeiter in Anlehnung an die Tarifierhöhungen des BAT-O im Berichtsjahr bedingt.

*Abschreibungen* auf Sachanlagen in Höhe von 975 Tsd. EUR (Vorjahr 158 Tsd. EUR) sind in Höhe von 155 Tsd. EUR für planmäßige und 820 Tsd. EUR für außerplanmäßige Abschreibungen angefallen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen betreffen die Tiefgarage Friedensplatz. Die Tiefgarage Friedensplatz hat Investitionskosten von 4.141 Tsd. EUR verursacht. Zur Finanzierung erhielt die P.G.M. ein zinsloses Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt von 3.068 Tsd. EUR. Aufgrund der Höhe der Investitionskosten ist es ausgeschlossen, die Tiefgarage kostendeckend zu betreiben. Zurzeit decken die Erträge lediglich die ausgabewirksamen Kosten. Demgemäß wurde die Tiefgarage im Berichtsjahr um 820 Tsd. EUR auf 3.068 Tsd. EUR abgeschrieben.

*Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen* verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 28 Tsd. EUR (2001 = 208 Tsd. EUR / 2002 = 180 Tsd. EUR). Im Geschäftsjahr 2002 beinhalten sie vor allem (Positionen über 10 Tsd. EUR) direkte Kosten für Parkplätze in Höhe von 42 Tsd. EUR (Vorjahr 43 Tsd. EUR), Erbbaupacht Tiefgarage in Höhe von 13 Tsd. EUR (Vorjahr 39 Tsd. EUR), Reparaturen in Höhe von 18 Tsd. EUR (Vorjahr 5 Tsd. EUR), Kosten für Aufstellung und Prüfung Jahresabschluss in Höhe von 13 Tsd. EUR (Vorjahr 10 Tsd. EUR), Forderungsausbuchungen in Höhe von 12 Tsd. EUR (Vorjahr 0 Tsd. EUR) sowie Forderungsverluste in Höhe von 20 Tsd. EUR (Vorjahr 0 Tsd. EUR).

*Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge* betragen 79 Tsd. EUR. Diese Position beinhaltet vor allem Zinsen aus Festgeldanlagen (Vorjahr 96 Tsd. EUR).

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 28 Tsd. EUR (Vorjahr 14 Tsd. EUR) entfallen hauptsächlich auf die Verzinsung der Steuern aus Vorjahren.

Bei den *sonstigen Steuern* in Höhe von 29 Tsd. EUR handelt es sich fast ausschließlich um Grundsteuern.

Das Geschäftsjahr 2002 schließt mit einem *Jahresfehlbetrag* von **982.519,88 EUR** (Vorjahr –365.657,66 EUR) ab.

Die Verschlechterung des Jahresergebnisses ist in der im Berichtsjahr erfolgten außerplanmäßigen Abschreibung für die Tiefgarage (820 Tsd. EUR) begründet.

## 2. Bilanz

In der Bilanzposition Aktiva A *Sachanlagen* wird die Entwicklung der Buchwerte der Sachanlagen im Berichtsjahr ersichtlich.

Stand 1. Januar 2002	4.347.081,29 EUR
Zugänge	28.416,85 EUR
Planmäßige Abschreibungen	-155.174,05 EUR
Außerplanmäßige Abschreibungen	-820.194,84 EUR
	-----
Stand 31. Dezember 2002	3.400.129,25 EUR

Die Zugänge entfallen im Wesentlichen auf die Anlagen im Bau/Große Steinernetischstraße (20 Tsd. EUR) und die Tiefgarage Friedensplatz (3 Tsd. EUR).

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände* (Bilanzposition Aktiva B I) betragen zum 31.12.02 112 Tsd. EUR (Vorjahr 228 Tsd. EUR). Sie unterteilen sich in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (34 Tsd. EUR) und sonstige Vermögensgegenstände (78 Tsd. EUR). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten vor allem Mietforderungen gegenüber der Zweiten Beteiligungsgesellschaft, Stade, für 50 Stellplätze in der Tiefgarage Friedensplatz. Unter der Position Sonstige Vermögensgegenstände werden Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 68 Tsd. EUR und abgegrenzte Zinsen aus Termingeldern in Höhe von 10 Tsd. EUR ausgewiesen.

*Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten* erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 153 Tsd. EUR auf 2.523 Tsd. EUR.

Der *Rechnungsabgrenzungsposten* Aktiva C in Höhe von 6 Tsd. EUR beinhaltet Versicherungsbeiträge.

In der Bilanzposition Passiva A I *Gezeichnetes Kapital* ergaben sich gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen.

Der *Verlustvortrag (Passiva A II)* in Höhe von 521 Tsd. EUR erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresfehlbetrag 2001 in Höhe von 366 Tsd. EUR, der entsprechend Gesellschafterbeschluss auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

Die Bilanzposition Passiva A III *Jahresfehlbetrag* beträgt 983 Tsd. EUR.

Die Erhöhung der Bilanzposition *Rückstellungen* (Passiva B) um 47 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus den Zuführungen bei den sonstigen Rückstellungen.

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen die zu erwartenden Steuernachzahlungen für den Veranlagungszeitraum 1999 und betreffen mit 94 Tsd. EUR die Gewerbesteuer, mit 132 Tsd. EUR die Körperschaftsteuer, mit 7 Tsd. EUR den Solidaritätszuschlag und mit 7 Tsd. EUR noch nicht fällige Umsatzsteuer.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich vom 01.01.2002 bis 31.12.2002 um 39 Tsd. EUR auf 104 Tsd. EUR. Dies ist zum einen auf die Zuführungen zur Rückstellung für Erbbauzins in Höhe von 13 Tsd. EUR zurückzuführen. In dem am 19.02.2003 abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrag an dem Grundstück

Friedensplatz (Tiefgarage) zwischen der Landeshauptstadt und der P.G.M. wurde die Zahlung eines Erbbauzinses rückwirkend zum 01.05.2000 vereinbart. Bis zum 31.12.2002 ist eine Verpflichtung in Höhe von 52 Tsd. EUR aufgelaufen.

Zum anderen erhöhte sich die Rückstellung für Zinsen um 27 Tsd. EUR. Hierbei handelt es sich um Zinsen auf Steuernachzahlungen, die sich aus der Abzinsung des Darlehens zum Bau der Tiefgarage Friedensplatz ergeben.

Die *Verbindlichkeiten* (Bilanzposition Passiva C) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 29 Tsd. EUR auf 3.108 Tsd. EUR. In der Position *sonstige Verbindlichkeiten* wird das *zinslose* Darlehen für den Bau der Tiefgarage Friedensplatz des Landes Sachsen-Anhalt erfasst. Die Gesamtdarlehenshöhe beträgt 3.068. Tsd. EUR.

### **Zusammenfassung**

Der Aufsichtsrat empfiehlt den Gesellschaftervertretern der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg in seiner Sitzung am 15.06.2005 den Jahresabschluss zum 31.12.2002 festzustellen, den Jahresfehlbetrag des Jahres 2002 in Höhe von 982.519,88 EUR mit dem Verlustvortrag aus den Vorjahren in Höhe von 520.578,01 EUR zu verrechnen und den saldierten Verlust in Höhe von 1.503.097,89 EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin soll der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2002 erteilt werden.

Die Bestellung des Abschlussprüfers für das Jahr 2003 erfolgte bereits aufgrund des Stadtratsbeschlusses-Nr. 304-8(IV)05 vom 13.01.2005 und des Gesellschafterbeschlusses im Umlaufverfahren vom Februar 2005.

Die Zusammenfassungen sowie die abschließenden Prüfergebnisse für das Geschäftsjahr 2002 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2002 sowie der Lagebericht des Geschäftsjahres 2002 sind als Anlagen beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache im Fachbereich Finanzservice/Beteiligungsverwaltung eingesehen werden.

### **Anlagen:**

- 1 Beschluss des Aufsichtsrates der Parkraum GmbH Magdeburg zum Jahresabschluss 2002
- 2 Bestätigungsvermerk
- 3 Feststellungen nach § 53 HGrG
- 4 Bilanz zum 31.12.2002
- 5 Gewinn- und Verlustrechnung 2002
- 6 Lagebericht 2002