

|  |              |  |                            |
|--|--------------|--|----------------------------|
| <b>Landeshauptstadt Magdeburg</b><br>- Der Oberbürgermeister – |              | <b>Drucksache</b><br><b>DS0241/07</b>      | <b>Datum</b><br>31.05.2007 |
| <b>Dezernat: II</b>  | <b>FB 02</b> | <b>Öffentlichkeitsstatus</b><br>öffentlich |                            |

| <b>Beratungsfolge</b>            | <b>Sitzung</b><br><b>Tag</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister            | 19.06.2007                   | nicht öffentlich  | Genehmigung (OB)     |
| Finanz- und Grundstücksausschuss | 29.08.2007                   | öffentlich        | Beratung             |
| Stadtrat                         | 06.09.2007                   | öffentlich        | Beschlussfassung     |

| <b>Beteiligungen</b> | <b>Beteiligung des</b> | <b>Ja</b> | <b>Nein</b> |
|----------------------|------------------------|-----------|-------------|
|                      | <b>RPA</b>             |           | X           |
|                      | <b>KFP</b>             |           | X           |
|                      | <b>BFP</b>             |           | X           |

### **Kurztitel**

Jahresabschluss zum 31.12.2004 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat nimmt den von der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg zum 31.12.2004 zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
  - den Jahresabschluss zum 31.12.2004 mit einer Bilanzsumme von 6.196.439,61 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 51.871,41 EUR festzustellen,
  - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 51.871,41 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.635.208,16 EUR zu verrechnen und insgesamt auf neue Rechnung vorzutragen,
  - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2004 zu entlasten,
  - den Geschäftsführern, Herrn Horst Rieke und Herrn Thomas O`Gilvie, für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen.

| Pflichtaufgaben | freiwillige Aufgaben | Maßnahmenbeginn/<br>Jahr | finanzielle Auswirkungen |      |   |
|-----------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|------|---|
|                 |                      |                          | JA                       | NEIN | X |
|                 |                      |                          |                          |      |   |

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

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

|        |  |
|--------|--|
| Termin |  |
|--------|--|

|                            |                               |  |
|----------------------------|-------------------------------|--|
| federführendes/r<br>Amt/FB | Sachbearbeiter<br>Frau Kliebe | Unterschrift AL/FBL<br>Herr Zimmermann |
|----------------------------|-------------------------------|--|

|                                   |                            |  |
|-----------------------------------|----------------------------|--|
| verantwortlicher<br>Beigeordneter | Unterschrift Herr Czogalla |  |
|-----------------------------------|----------------------------|--|

**Begründung:**

Die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, hat dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2004 sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2004 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 Fragenkreis 11 „Vermögens- und Finanzlage“ wurde bei der Frage a nach „Nicht betriebsnotwendigem Vermögen“ auf das Grundstück Steinernetischstraße hingewiesen, das im Berichtsjahr von der Gesellschaft nicht genutzt wurde, da das ursprünglich für dieses Objekt vorgesehene Investitionsvorhaben nicht weiter verfolgt wurde. Im Fragekreis 12 „Finanzierung“ wurde auf Folgendes hingewiesen: „Hinzuweisen ist allerdings auf die Darlehensverbindlichkeit gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt von 3.068 Tsd. EUR, die grundsätzlich bis spätestens 31. Dezember 2004 zu tilgen war. Mit genanntem Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt wurde in den Jahren 1999 und 2000 der Bau der Parkgarage Friedensplatz mitfinanziert, wobei bis zum 31.12.2004 Zinsfreiheit vereinbart war. Zu dieser Darlehensverbindlichkeit liegt der P.G.M. eine Freistellungsverpflichtung der Gesellschafterin vor, sofern das Darlehen fällig gestellt wird. Somit kann die Gesellschaft davon ausgehen, dass aus der Rückzahlung des Darlehens keine Bestandsgefährdung oder Entwicklungsbeeinträchtigung entsteht.“ Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsplan 2004 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 im Berichtsjahr macht im Jahresabschluss und im Lagebericht folgende wesentliche Angaben zur Lage der Gesellschaft:

Die P.G.M. konnte nach Umsätzen von 277 Tsd. EUR in 2003 mit 279 Tsd. EUR im Berichtsjahr leicht gestiegene Umsatzerlöse verzeichnen. Allerdings werden in 2005 die Einnahmen im Zuge der Rückgabe von bewirtschafteten Parkflächen an die Stadt Magdeburg zurückgehen.

Die wirtschaftliche Situation des Parkplatzes Erich-Weinert-Straße wird weiterhin 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.

Das genannte Objekt ist unter anderem durch ein Investitionsdarlehen des Landes in Höhe von 3.068 Tsd. EUR finanziert. Dieses Darlehen war grundsätzlich zum 31. Dezember 2004 in voller Höhe fällig, wobei gegenwärtig Verhandlungen laufen, den Rückzahlungstermin ins Jahr 2010 zu verschieben. Mit Schreiben vom 15. November 2005 hat sich die Stadt Magdeburg verpflichtet, die P.G.M. so zu stellen, dass sie ihren Tilgungsverpflichtungen nachkommen kann, sobald das Darlehen fällig gestellt wird. Mit diesem Schreiben hat die Gesellschafterin frühere Ratsbeschlüsse konkretisiert, nach denen das Darlehen aus Haushaltsmitteln zu tilgen war. Daher geht die Gesellschaft davon aus, dass es aus diesem Sachverhalt nicht zu einer Bestandsgefährdung oder Entwicklungs-

beeinträchtigung kommt.

Das Investitionsgeschehen ist im Berichtsjahr von untergeordneter Rolle, bedeutend ist allerdings das Objekt Große Steinernetischstraße (Grundstückswert 665 Tsd. EUR), welches im Vorjahr der P.G.M. von der Stadt unentgeltlich übertragen wurde. Das damit verbundene Investitionsvorhaben wird zur Zeit nicht weiter verfolgt, wobei die P.G.M. davon ausgeht, dass die mögliche Veräußerung des Objektes für die Gesellschaft insgesamt aufwandsneutral erfolgen kann.

Im Personalbereich der Gesellschaft gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen, ein Wechsel erfolgte lediglich zum 30.06/01.07.2004 in der Position des alleinigen Geschäftsführers und im Juli 2004 bei der Besetzung des Aufsichtsrates.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend.“

## Analyse 2003/2004

### 1. Gewinn- und Verlustrechnung

Im Geschäftsjahr 2004 wurden *Umsatzerlöse* in Höhe von 279 Tsd. EUR (Vorjahr 277 Tsd. EUR) erzielt. Sie resultieren ausschließlich aus der Vermietung von PKW-Stellplätzen.

*Die sonstigen betrieblichen Erträge* in Höhe von 27 Tsd. EUR (Vorjahr 11 Tsd. EUR) beinhalten im Wesentlichen mit 22 Tsd. EUR die Herabsetzung von Einzelwertberichtigungen und mit 3 Tsd. EUR die Auflösung von Rückstellungen.

Die größte Aufwandsposition stellt der *Personalaufwand* mit 93 Tsd. EUR (Vorjahr 132 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. Der Rückgang der Personalaufwendungen ergibt sich bei unveränderter Beschäftigtenzahl insbesondere aus der veränderten Vergütungsstruktur für die Unternehmensleitung (bis zum 30.06.2004 hauptberuflicher Geschäftsführer, ab 01.07.2004 nebenberuflicher Geschäftsführer)

*Abschreibungen* auf Sachanlagen in Höhe von 131 Tsd. EUR (Vorjahr 157 Tsd. EUR) sind in Höhe von 130 Tsd. EUR für planmäßige Abschreibungen und in Höhe von 1 Tsd. EUR für Sofortabschreibungen auf GWG angefallen.

*Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen* verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 14 Tsd. EUR (2004 = 151 Tsd. EUR / 2003 = 165 Tsd. EUR). Im Geschäftsjahr 2004 beinhalten sie vor allem (Positionen über 10 Tsd. EUR) direkte Kosten für Parkplätze in Höhe von 32 Tsd. EUR (Vorjahr 33 Tsd. EUR), Erbbaupacht Tiefgarage in Höhe von 18 Tsd. EUR (Vorjahr 19 Tsd. EUR), Gewinnauskehrung „Alter Busbahnhof“ in Höhe von 21 Tsd. EUR (Vorjahr 8 Tsd. EUR), Kosten für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 10 Tsd. EUR (Vorjahr 9 Tsd. EUR) sowie Buchverluste in Höhe von 16 Tsd. EUR (Vorjahr 0 Tsd. EUR).

Zwischen der P.G.M. und den Eigentümern des „Alten Busbahnhofs“ der Landeshauptstadt Magdeburg (Eigentumsanteil 85 %) und dem Ohrekreis (Eigentumsanteil 15 %) wurde am 12.02.2002 ein Überlassungsvertrag abgeschlossen. Die P.G.M. bewirtschaftete den Parkplatz „Alter Busbahnhof“ und erhält dafür 20 % der Einnahmen als Bewirtschaftungsprovision. Vom verbleibenden Überschuss aus der Bewirtschaftung erhält die Landeshauptstadt entsprechend ihrem Eigentumsanteil

85 % und der Ohrekreis 15 %.

Die Buchverluste, Verluste aus Anlageabgängen, in Höhe von 16 Tsd. EUR resultieren ausschließlich aus dem Ausscheiden der Parkplätze am Allee-Center. Diese wurden nur für eine Übergangszeit eingerichtet und mussten vertragsgemäß mit Baubeginn der Erweiterung des Allee-Centers zum 30.11.2004 aufgegeben werden.

*Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge* betragen 43 Tsd. EUR. Diese Position beinhaltet vor allem Zinsen aus Festgeldanlagen (Vorjahr 58 Tsd. EUR).

Bei den *sonstigen Steuern* in Höhe von 26 Tsd. EUR (Vorjahr 22 Tsd. EUR) handelt es sich fast ausschließlich um Grundsteuern.

Das Geschäftsjahr 2004 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** von **51.871,41 EUR** (Vorjahr – 132.110,27 EUR) ab.

## 2. Bilanz

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

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Stand 1. Januar 2004      | 4.045 Tsd. EUR |
| Zugänge                   | 3 Tsd. EUR     |
| Abgänge                   | -16 Tsd. EUR   |
| Planmäßige Abschreibungen | -131 Tsd. EUR  |
|                           | -----          |
| Stand 31. Dezember 2004   | 3.901 Tsd. EUR |

Die Zugänge entfallen im Wesentlichen auf das Grundstück Große Steinernetischstraße (2 Tsd. EUR) und Computertechnik (1 Tsd. EUR).

Die Abgänge betreffen die Parkplatzbefestigungen auf dem Allee-Center Parkplatz (siehe Erläuterung GuV/ sonstige betriebliche Aufwendungen).

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände* (Bilanzposition Aktiva B I) betragen zum 31.12.2004 66 Tsd. EUR (Vorjahr 54 Tsd. EUR). Sie unterteilen sich in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (26 Tsd. EUR) und sonstige Vermögensgegenstände (40 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 33 Tsd. EUR, abgegrenzte Zinsen aus Termingeldern in Höhe von 6 Tsd. EUR und eine Versicherungsentschädigung in Höhe von 1 Tsd. EUR ausgewiesen.

*Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten* verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 23 Tsd. EUR auf 2.224 Tsd. EUR.

Der *Rechnungsabgrenzungsposten* Aktiva C in Höhe von 5 Tsd. EUR beinhaltet Versicherungsbeiträge.

In der Bilanzposition Passiva A I *gezeichnetes Kapital* ergaben sich gegenüber dem Vorjahr keine

Veränderungen.

Mit Notarvertrag vom 30.01.2003 wurde durch die P.G.M. das Grundstück Große Steinerne-  
tischstraße von der Landeshauptstadt unentgeltlich im Wege der Sacheinlage erworben. Der Ver-  
kehrswert betrug nach einem Wertgutachten vom 20.02.2001 664.679,44 EUR. Die Sacheinlage  
wurde in 2003 in Höhe des Wertes des Grundstückes lt. Gutachten in die *Kapitalrücklage* der  
P.G.M. eingestellt.

Der *Verlustvortrag (Passiva A III)* in Höhe von 1.635 Tsd. EUR erhöhte sich gegenüber dem Vor-  
jahr um den Jahresfehlbetrag 2003 in Höhe von 132 Tsd. EUR, der entsprechend Gesellschafterbe-  
schluss auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

Die Bilanzposition *Passiva A IV Jahresfehlbetrag* beträgt 52 Tsd. EUR.

Die Verringerung der Bilanzposition *Rückstellungen (Passiva B)* um 115 Tsd. EUR gegenüber dem  
Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der hohen Inanspruchnahme bei den Steuerrückstellungen.  
Im Jahr 2004 erfolgte die Gewerbesteuernachzahlung für den Veranschlagungszeitraum 1999 über  
94 Tsd. EUR gemäß Bescheid vom 13.01.2004, für die im Rahmen des Jahresabschlusses 2001 eine  
Rückstellung gebildet worden war.

Die sonstigen Rückstellungen verringerten sich vom 01.01.2004 bis 31.12.2004 um 19 Tsd. EUR  
auf 22 Tsd. EUR. Dies ist vor allem auf den Verbrauch der Rückstellung für Zinsen in Höhe von 16  
Tsd. EUR zurückzuführen. Es handelt sich um die Zinsen für die Steuernachzahlungen gemäß Be-  
scheid vom 13.01.2004.

Die *Verbindlichkeiten* (Bilanzposition *Passiva C*) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 11 Tsd.  
EUR auf 3.103 Tsd. EUR. In der Position *sonstige Verbindlichkeiten* wird das *zinslose* Darlehen für  
den Bau der Tiefgarage Friedensplatz des Landes Sachsen-Anhalt erfasst. Die Gesamtdarlehenshö-  
he beträgt 3.068 Tsd. EUR.

### **Zusammenfassung**

Der Aufsichtsrat empfiehlt den Gesellschaftervertretern der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg in  
seiner Sitzung am 24.04.2007 den Jahresabschluss zum 31.12.2004 festzustellen, den Jahresfehlbe-  
trag des Jahres 2004 in Höhe von 51.871,41 EUR mit dem Verlustvortrag aus den Vorjahren in Hö-  
he von 1.635.208,16 EUR zu verrechnen und den saldierten Verlust in Höhe von 1.687.079,57 EUR  
auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin soll dem Geschäftsführer, Herrn Thomas O`Gilvie, und  
dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2004 erteilt werden. Da in der Aufsichtsratssit-  
zung der Beschluss zur Entlastung des Geschäftsführers, Herrn Horst Rieke, versäumt wurde, wird  
der Beschluss derzeit im Umlaufverfahren eingeholt.

Über die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2005 wurde bereits am 12.10.2006  
vom Stadtrat und im Oktober 2006 von der Gesellschafterversammlung der P.G.M. beschlossen.  
Die Prüfung wurde im November/Dezember 2006 von der BDO Deutsche Warentreuhand Aktien-  
gesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, durchgeführt.

Die Zusammenfassung sowie die abschließenden Prüfergebnisse für das Geschäftsjahr 2004 ein-  
schließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das  
Geschäftsjahr 2004 sowie der Lagebericht des Geschäftsjahres 2004 sind als Anlagen beigefügt.  
Der Prüfbericht kann nach Absprache im Fachbereich Finanzservice/Beteiligungsverwaltung einge-  
sehen werden.

**Anlagen:**

- 1 Beschluss des Aufsichtsrates der Parkraum GmbH Magdeburg zum Jahresabschluss 2004
- 2 Bestätigungsvermerk
- 3 Feststellungen nach § 53 HGrG
- 4 Bilanz zum 31.12.2004
- 5 Gewinn- und Verlustrechnung 2004
- 6 Lagebericht 2004