

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0270/07</b>	<b>Datum</b> 14.06.2007
<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	26.06.2007	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 31.12.2005 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 mit bedingendem Zusatz versehenen Jahresabschluss der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg zum 31.12.2005 zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
  - den Jahresabschluss zum 31.12.2005 mit einer Bilanzsumme von 5.538.246,97 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 826.810,73 EUR festzustellen,
  - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 826.810,73 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 1.687.079,57 EUR zu verrechnen und insgesamt auf neue Rechnung vorzutragen,
  - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2005 zu entlasten,
  - den Geschäftsführern, Herrn Thorsten Gebhardt und Herrn Thomas O`Gilvie, für das Geschäftsjahr 2005 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				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin	
--------	--

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter Frau Kliebe	Unterschrift AL/FBL Herr Zimmermann
----------------------------	-------------------------------	--

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

## **Begründung:**

Die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, hat dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2005 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg einen uneingeschränkten und mit einem bedingenden Zusatz versehenen Bestätigungsvermerk erteilt. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wird unter der Bedingung erteilt, dass der durch die BDO am 18.12.2006 testierte Jahresabschluss sowie Lagebericht der P.G.M. für das Geschäftsjahr 2004 durch die Gesellschafterin unverändert festgestellt werden.

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, dass im Berichtsjahr von der Gesellschaft nicht genutzt wurde, da das ursprünglich für dieses Objekt vorgesehene Investitionsvorhaben nicht weiter verfolgt wurde. Da auch die Bemühungen der P.G.M. dieses Grundstück zum Buchwert zu veräußern bisher erfolglos blieben, wurde aus Vorsichtsgründen hierfür im vorliegenden Abschluss eine außerplanmäßige Abschreibung von 538 Tsd. EUR vorgenommen. 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 unbedingte Verpflichtung der Gesellschafterin zur Freistellung 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 2005 nur vom Aufsichtsrat beschlossen wurde. Es ist aber kein Gesellschafterbeschluss darüber herbeigeführt worden, wie im § 11 des Gesellschaftsvertrages fixiert. Außerdem fand im Berichtsjahr abweichend von den Regelungen im Gesellschaftsvertrag nur eine Aufsichtsratssitzung statt (im Gesellschaftsvertrag sind vier Aufsichtsratssitzungen festgelegt).

## **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 Ertragslage der P.G.M. wird als unbefriedigend eingeschätzt.

Wesentlich sind dabei zum einen die gegenüber dem Vorjahr von 279 Tsd. EUR auf 188 Tsd. EUR im Berichtsjahr deutlich gesunkenen Umsatzerlöse. Hauptursache hierfür ist die im I. Quartal des Jahres 2005 erfolgte Rückgabe von bewirtschafteten Parkflächen an die Stadt Magdeburg.

Ebenfalls als unbefriedigend wird vom Geschäftsführer die Situation in Bezug auf das Objekt Tiefgarage Friedensplatz charakterisiert. 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. Da sich die Stadt Magdeburg zur Freistellung der P.G.M. verpflichtet hat, sobald das Darlehen fällig gestellt wird, geht die Gesellschaft zutreffend davon aus, dass es aus diesem Sachverhalt nicht zu einer Bestandsgefährdung oder Entwicklungsbeeinträchtigung kommt.

Das Investitionsgeschehen ist im Berichtsjahr von untergeordneter Rolle, bedeutend ist in diesem Zusammenhang allerdings das Objekt Große Steinernetischstraße. Das damit ursprünglich verbundene Investitionsvorhaben wird nicht weiter verfolgt und die bisherigen Bemühungen bzgl. eines Verkaufs zum Buchwert führten nicht zum Erfolg. Daher wurde aus Vorsichtsgründen eine außerplanmäßige Abschreibung von 538 Tsd. EUR vorgenommen.

Ein weiterer negativer Sondereffekt ergibt sich aus einer Betriebsprüfung. Wesentliche Feststellungen daraus sind zwar zwischen der P.G.M. und der Finanzverwaltung nach wie vor umstritten, aus Vorsichtsgründen waren jedoch im Jahresabschluss umfangreiche Rückstellungen zu passivieren.

Im Personalbereich der Gesellschaft gab es im Berichtsjahr keine Veränderungen, ein Wechsel erfolgte lediglich zum 30.09/01.10.2005 (bzw. Eintragung am 02.12.2005) in der Position des alleinigen Geschäftsführers.

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 2004/2005

### 1. Gewinn- und Verlustrechnung

Im Geschäftsjahr 2005 wurden *Umsatzerlöse* in Höhe von 188 Tsd. EUR (Vorjahr 279 Tsd. EUR) erzielt. Sie resultieren ausschließlich aus der Vermietung von PKW-Stellplätzen. Hauptursache für die Verringerung gegenüber dem Vorjahr ist die im I. Quartal des Jahres 2005 erfolgte Rückgabe von bewirtschafteten Parkflächen an die Stadt Magdeburg.

*Die sonstigen betrieblichen Erträge* in Höhe von 5 Tsd. EUR (Vorjahr 27 Tsd. EUR) beinhalten im Wesentlichen Buchgewinne aus der Veräußerung von Anlagevermögen.

Die größte Aufwandsposition stellt der *Personalaufwand* mit 64 Tsd. EUR (Vorjahr 93 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 des Personalaufwandes gegenüber dem Vorjahr resultiert daraus, dass bis zum 30.06.2004 Herr Rieke hauptberuflich als Geschäftsführer bei der PGM angestellt war und ab 01.07.2004 Herr O`Gilvie diese Tätigkeit nur noch nebenberuflich gegen eine Aufwandsentschädigung ausübte.

*Abschreibungen* auf Sachanlagen in Höhe von 657 Tsd. EUR (Vorjahr 131 Tsd. EUR) sind in Höhe von 85 Tsd. EUR für planmäßige Abschreibungen und in Höhe von 572 Tsd. EUR für außerplanmäßige Abschreibungen angefallen. Die außerplanmäßigen Abschreibungen betreffen das Grundstück Große Steinernetischstraße (Grundstück 538 Tsd. EUR und Anlagen im Bau Steinernetischstraße 34 Tsd. EUR). Das Grundstück wurde unentgeltlich im Wege der Sacheinlage von der Landeshauptstadt übertragen. Der Verkehrswert betrug nach einem Wertgutachten 664.679,44 EUR. Die Sacheinlage wurde in Höhe des Wertes des Gutachtens in die Kapitalrücklage der P.G.M. eingestellt. Auf dem Grundstück sollte eine Parkpalette errichtet werden. Aus diesem Grund sind Aufwendungen für die geplante Bebauung in Höhe von 24 Tsd. EUR angefallen und aktiviert worden (Buchwert des Grundstücks zum 31.12.2004 688 Tsd. EUR). Dieses Vorhaben wurde zwischenzeitlich aufgegeben zugunsten einer Veräußerung. Dabei hat sich gezeigt, dass sich der Gutachterwert nicht erzielen lässt. Demgemäß wurde das Grundstück außerplanmäßig um 538 Tsd. EUR auf 150 Tsd. EUR abgewertet.

*Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen* verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 13 Tsd. EUR (2004 = 151 Tsd. EUR / 2005 = 138 Tsd. EUR). Im Geschäftsjahr 2005 beinhalten sie vor allem (Positionen über 10 Tsd. EUR) direkte Kosten für Parkplätze in Höhe von 21 Tsd. EUR (Vorjahr 32 Tsd. EUR), Erbbaupacht Tiefgarage in Höhe von 18 Tsd. EUR (Vorjahr 18 Tsd. EUR), Gewinnauskehrung „Alter Busbahnhof“ in Höhe von 15 Tsd. EUR (Vorjahr 21 Tsd. EUR), Rechts- und Steuerberatungskosten in Höhe von 11 Tsd.

EUR (Vorjahr 9 Tsd. EUR), Kosten für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 11 Tsd. EUR (Vorjahr 10 Tsd. EUR) sowie Buchverluste in Höhe von 26 Tsd. EUR (Vorjahr 16 Tsd. EUR).

Von den direkten Aufwendungen für Parkplätze entfallen 9 Tsd. EUR auf die Tiefgarage und 12 Tsd. EUR auf den Parkplatz alter Busbahnhof/Hasselbachstraße.

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 in Höhe von 26 Tsd. EUR resultieren überwiegend aus der Rückgabe des Parkplatzes Editharing an die Landeshauptstadt.

*Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge* betragen 48 Tsd. EUR. Diese Position beinhaltet vor allem Zinsen aus Festgeldanlagen (Vorjahr 43 Tsd. EUR).

Bei den *Zinsen und ähnlichen Aufwendungen* in Höhe von 75 Tsd. EUR handelt es sich um Zinsen auf Steuernachzahlungen lt. Betriebsprüfung.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 112 Tsd. EUR ergeben sich aus der zu erwartenden Körperschaftsteuernachforderung aufgrund der Betriebsprüfung (Bescheid hat die Gesellschaft im März 2007 erhalten).

Bei den *sonstigen Steuern* in Höhe von 22 Tsd. EUR (Vorjahr 26 Tsd. EUR) handelt es sich vor allem um Grundsteuern (17 Tsd. EUR) und Umsatzsteuer lt. Betriebsprüfung (5 Tsd. EUR).

Das Geschäftsjahr 2005 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** von **826.810,73 EUR** (Vorjahr -51.871,41 EUR) ab.

## 2. Bilanz

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

Stand 1. Januar 2005	3.901 Tsd. EUR
Zugänge	7 Tsd. EUR
Abgänge	-170 Tsd. EUR
Planmäßige Abschreibungen	-85 Tsd. EUR
Außerplanmäßige Abschreibungen	-572 Tsd. EUR
	-----
Stand 31. Dezember 2005	3.081 Tsd. EUR

Bei dem Zugang handelt es sich um den zuvor geleasteten PKW. Der Leasinggeber machte vertragsgemäß nach Beendigung der Grundmietzeit Anfang Mai 2005 von seinem Andienungsrecht Gebrauch.

Die Abgänge resultieren überwiegend aus der Rückgabe der Parkplätze Jacobstraße, Johannisberg, Erich-Weinert-Straße, Editharing und Uniplatz an die Landeshauptstadt.

Die außerplanmäßigen Abschreibungen wurden im Abschnitt 1, Gewinn- und Verlustrechnung, unter der Position Abschreibungen erläutert.

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände* (Bilanzposition Aktiva B I) betragen zum

31.12.2005 37 Tsd. EUR (Vorjahr 66 Tsd. EUR). Sie unterteilen sich in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (1 Tsd. EUR) und sonstige Vermögensgegenstände (36 Tsd. EUR). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten vor allem Mietforderungen gegenüber Mietern (Dauerparkern) der Tiefgarage Friedensplatz. Unter der Position Sonstige Vermögensgegenstände werden Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 29 Tsd. EUR und abgegrenzte Zinsen aus Termingeldern in Höhe von 7 Tsd. EUR ausgewiesen.

*Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten* erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 193 Tsd. EUR auf 2.417 Tsd. EUR. Die Erhöhung dieser Position ist insbesondere auf die Erlöse im Zusammenhang mit dem Abgang von Anlagevermögen und auf die Klärung des Rechtsstreites zum Zahlungsausgleich von Altforderungen gegenüber der Zweiten Beteiligungsgesellschaft, Stade, zurückzuführen.

Der *Rechnungsabgrenzungsposten* Aktiva C in Höhe von 4 Tsd. EUR beinhaltet Versicherungsbeiträge.

In den Bilanzpositionen Passiva A I *Gezeichnetes Kapital* und A II *Kapitalrücklage* ergaben sich gegenüber dem Vorjahr keine Veränderungen.

Der *Verlustvortrag* (Passiva A III) in Höhe von 1.687 Tsd. EUR erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresfehlbetrag 2004 in Höhe von 52 Tsd. EUR, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Die Bilanzposition Passiva A IV *Jahresfehlbetrag* beträgt 827 Tsd. EUR.

Die Erhöhung der Bilanzposition *Rückstellungen* (Passiva B) um 180 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr resultiert aus den hohen Zuführungen bei den Steuerrückstellungen (117 Tsd. EUR) sowie den sonstigen Rückstellungen (75 Tsd. EUR), die aufgrund von Feststellungen des Finanzamtes im vorläufigen Betriebsprüfungsbericht vom 19.12.2005 vorgenommen wurden.

Die *Verbindlichkeiten* (Bilanzposition Passiva C) verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 10 Tsd. EUR auf 3.091 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 24.04.2007 den Jahresabschluss zum 31.12.2005 festzustellen, den Jahresfehlbetrag des Jahres 2005 in Höhe von 826.810,73 EUR mit dem Verlustvortrag aus den Vorjahren in Höhe von 1.687.079,57 EUR zu verrechnen und den saldierten Verlust in Höhe von 2.513.890,30 EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin soll dem Geschäftsführer, Herrn Gebhardt, und dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2005 erteilt werden.

Da in der Aufsichtsratssitzung der Beschluss zur Entlastung des Geschäftsführers, Herrn Thomas O`Gilvie, versäumt wurde, wird der Beschluss derzeit im Umlaufverfahren eingeholt.

Über die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2006 wurde bereits am 15.02.2007 vom Stadtrat und im März 2007 von der Gesellschafterversammlung der P.G.M. beschlossen.

Die Zusammenfassung sowie die abschließenden Prüfergebnisse für das Geschäftsjahr 2005 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2005 sowie der Lagebericht des Geschäftsjahres 2005 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 2005
- 2 Bestätigungsvermerk
- 3 Feststellungen nach § 53 HGrG
- 4 Bilanz zum 31.12.2005
- 5 Gewinn- und Verlustrechnung 2005
- 6 Lagebericht 2005