

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0636/08	Datum 18.12.2008
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	13.01.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	28.01.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	26.03.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Jahresabschluss zum 31.12.2007 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der Anochin, Roters, Kollegen GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg zum 31.12.2007 zur Kenntnis.
2. Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
 - den Jahresabschluss zum 31.12.2007 mit einer Bilanzsumme von 5.500.848,95 EUR und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 20.582,57 EUR festzustellen,
 - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 20.582,57 EUR mit dem Verlustvortrag in Höhe von 2.432.979,64 EUR zu verrechnen und insgesamt auf neue Rechnung vorzutragen,
 - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2007 zu entlasten,
 - dem Geschäftsführer, Herrn Thorsten Gebhardt, für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung zu erteilen,
 - zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 die Anochin, Roters, Kollegen GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	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 für die Beschlusskontrolle	30.04.2009
-----------------------------------	------------

federführendes/r Amt/FB		Herr Koch
----------------------------	--	-----------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Zimmermann
-----------------------------------	--------------	-----------------

Begründung:

Die Anochin, Roters, Kollegen GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, hat dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2007 sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung erfolgte gemäß § 53 Absatz 1 Nr. 1 und 2 HGrG auf Grundlage des IDW-Prüfungsstandards vom 06.10.2006. Die Prüfung ergab keine wesentlichen Beanstandungen.

Im Fragenkreis 7 „Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführertätigkeit“ wurde bei der Frage d festgestellt, dass die Veröffentlichung des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 entgegen den Festlegungen im § 12 des Gesellschaftsvertrages und des § 42 a GmbHG bereits vor Vorlage an die Gesellschafter erfolgt ist.

Im Fragenkreis 11 „Vermögens- und Finanzlage“ wurde bei der Frage a nach „Nicht betriebsnotwendigem Vermögen“ auf das Grundstück Steinernetischstraße hingewiesen, „welches nicht betrieblich genutzt wurde. Das Objekt ist mit einem ehemaligen Kindergarten bebaut. Verkaufsbemühungen schlugen bisher fehl. Die Planungen gehen nunmehr dahin, die aufstehenden Gebäude abzureißen und weitere Parkflächen zu schaffen. Ein Antrag auf Fördermittel für den Abriss wurde für das Haushaltsjahr 2008 abgelehnt. Der Antrag wurde für das Haushaltsjahr 2009 erneuert.“

Im Fragekreis 12 „Finanzierung“ wurde auf Folgendes hingewiesen: „Im Berichtsjahr sind keine Finanz- oder Fördermittel der öffentlichen Hand geflossen. Bereits in den Jahren 1999 und 2000 sind öffentliche Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt zur Finanzierung des Baus der Tiefgarage über 3.067,7 Tsd. EUR gewährt worden. Dieses zinslose Darlehen war lt. Darlehensvertrag zum 31.12.2004 zurückzuzahlen. Eine Rückzahlung ist bisher nicht erfolgt. Es besteht eine unbedingte Zusage des Gesellschafters, Landeshauptstadt Magdeburg, die Gesellschaft so zu stellen, dass sie der Tilgungsverpflichtung nachkommen kann.“

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass abweichend von den Regelungen im Gesellschaftsvertrag nur zwei Aufsichtsratssitzungen stattfanden (im Gesellschaftsvertrag sind vier Aufsichtsratssitzungen festgelegt).

Stellungnahme des Wirtschaftsprüfers zur Lagebeurteilung der Geschäftsführung

„Der Geschäftsführer sieht die Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft als zufriedenstellend an. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Landeshauptstadt Magdeburg ihrer eingegangenen Zusage nachkommt, die Gesellschaft aus allen Verpflichtungen aus dem Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt freizustellen.

Dagegen wird die Ertragslage als unbefriedigend angesehen. Als Gründe werden die Rückgabe der Bewirtschaftung diverser Parkflächen an die Stadt in Vorjahren sowie die durch hohe Investitionskosten für die Tiefgarage Friedensplatz verursachten Kostenpositionen benannt.

Besonderheiten des Geschäftsjahres waren die vergeblichen Bemühungen um die Veräußerung des Grundstücks Große Steinernetischstraße und die Fördermittelbeantragung für den Abriss des aufstehenden Gebäudes sowie die Entrichtung von Steuern aufgrund einer Betriebsprüfung. Gegen die Steuerfestsetzung der Jahre 1999 bis 2002 läuft ein Einspruchsverfahren.

Unter der Voraussetzung einer zufriedenstellenden Lösung der Rückzahlungsverpflichtung aus dem Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt sieht die Gesellschaft für die Zukunft Möglichkeiten eines kostendeckenden Bewirtschaftens der gehaltenen Parkflächen.

Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft einschließlich der dargestellten Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ist plausibel und folgerichtig. Insbesondere der Hinweis auf die notwendige schuldbefreiende Übernahme der Darlehensverpflichtung durch die Stadt Magdeburg hat grundlegende Bedeutung für den Fortbestand der Gesellschaft.

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung und den gewonnenen Erkenntnissen ist die Lagebeurteilung dem Umfang nach noch angemessen und inhaltlich zutreffend. Unsere Prüfung hat keine weiteren – über die im Lagebericht hinaus genannten – Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Gesellschaft im Fortbestand gefährdet ist.“

Analyse 2006/2007

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Im Geschäftsjahr 2007 wurden *Umsatzerlöse* in Höhe von 177 Tsd. EUR (Vorjahr 181 Tsd. EUR) erzielt. Sie resultieren ausschließlich aus der Vermietung von PKW-Stellplätzen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 5 Tsd. EUR (Vorjahr 39 Tsd. EUR) beinhalten im Wesentlichen die Rückerstattung von IHK Beiträgen 1998 und 1999. Die wesentlich höheren Erträge des Vorjahres resultieren aus der Auflösung einer Zinsrückstellung im Zusammenhang mit der Betriebsprüfung (Betriebsprüfungsbericht vom 24.08.2006).

Die größte Aufwandsposition stellt der *Personalaufwand* mit 67 Tsd. EUR (Vorjahr 66 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 sowie die Beiträge zur Berufsgenossenschaft.

Bei den Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 78 Tsd. EUR (Vorjahr 79 Tsd. EUR) handelt es sich um planmäßige Abschreibungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 5 Tsd. EUR (2006 = 108 Tsd. EUR / 2007 = 103 Tsd. EUR). Im Geschäftsjahr 2007 beinhalten sie vor allem (Positionen über 10 Tsd. EUR) direkte Kosten für Parkplätze in Höhe von 16 Tsd. EUR (Vorjahr 16 Tsd. EUR), Erbbaupacht Tiefgarage in Höhe von 20 Tsd. EUR (Vorjahr 18 Tsd. EUR), die Gewinnauskehrung „Alter Busbahnhof“ in Höhe von 23 Tsd. EUR (Vorjahr 22 Tsd. EUR) und Kosten für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von 10 Tsd. EUR (Vorjahr 9 Tsd. EUR).

Von den direkten Aufwendungen für Parkplätze entfallen 10 Tsd. EUR auf die Tiefgarage und 6 Tsd. EUR auf den Parkplatz alter Busbahnhof/Hasselbachstraße.

Die Erhöhung der Erbbaupacht für die Tiefgarage Friedensplatz von 18 Tsd. EUR auf 20 Tsd. EUR resultiert daraus, dass gemäß § 16 des Erbbaupachtvertrages seitens der Landeshauptstadt ab Mai

2006 aufgrund der Steigerung des Preisindex für die Lebenshaltung aller privater Haushalte Deutschlands um mehr als 5 % der Erbbauzins erhöht wurde.

Zwischen der P.G.M. und den Eigentümern des „Alten Busbahnhofes“ der Landeshauptstadt Magdeburg (Eigentumsanteil 85 %) und dem Ohrekreis (Eigentumsanteil 15 %) wurde am 12.02.2002 ein Überlassungsvertrag abgeschlossen. Die P.G.M. bewirtschaftet 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 sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge betragen 92 Tsd. EUR (Vorjahr 99 Tsd. EUR). Diese Position beinhaltet vor allem Zinsen aus Festgeldanlagen.

Bei den *Zinsen und ähnlichen Aufwendungen* in Höhe von 31 Tsd. EUR handelt es sich um vor allem um Zuführungen zur Rückstellung für Zinsen in Höhe von 1 % p.a. für das bestehende Landesdarlehen zum Bau der Tiefgarage.

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von – 0,4 Tsd. EUR (Vorjahr 91 Tsd. EUR) ergeben sich aus Gewerbesteuernachzahlungen für 1998 lt. Betriebsprüfung und den Abweichungen der Nachzahlungen für Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag lt. Steuerbescheiden und den vorhandenen Rückstellungen.

Bei den *sonstigen Steuern* in Höhe von 17 Tsd. EUR (Vorjahr 16 Tsd. EUR) handelt es sich vor allem um Grundsteuern.

Das Geschäftsjahr 2007 schließt mit einem **Jahresfehlbetrag** in Höhe von **21 Tsd. EUR** (Vorjahr Jahresüberschuss 81 Tsd. EUR) ab.

2. Bilanz

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

Stand 1. Januar 2007	3.003 Tsd. EUR
Zugänge	0 Tsd. EUR
Abgänge	0 Tsd. EUR
Planmäßige Abschreibungen	-78 Tsd. EUR
Außerplanmäßige Abschreibungen	0 Tsd. EUR

Stand 31. Dezember 2007	2.925 Tsd. EUR

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (Bilanzposition Aktiva B I) betragen zum 31.12.2007 46 Tsd. EUR (Vorjahr 173 Tsd. EUR). Sie unterteilen sich in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (1 Tsd. EUR) und sonstige Vermögensgegenstände (45 Tsd. EUR). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Mietforderungen gegenüber Mietern (Dauerparkern) der Tiefgarage Friedensplatz und Weiterbelastung der Kosten der Toilette in der Tiefgarage (Wasser, Schmutzwasser). Unter der Position sonstige Vermögensgegenstände werden Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von 28 Tsd. EUR und abgegrenzte Zinsen aus Termingeldern in Höhe von 17 Tsd. EUR ausgewiesen.

Die Position *Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten* erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 54 Tsd. EUR auf 2.527 Tsd. EUR.

Der *Rechnungsabgrenzungsposten* Aktiva C in Höhe von 3 Tsd. EUR beinhaltet vor allem 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 2.433 Tsd. EUR verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss 2006 in Höhe von 81 Tsd. EUR.

Die Bilanzposition Passiva A IV *Jahresfehlbetrag* beträgt 21 Tsd. EUR.

Die Verringerung der Bilanzposition *Rückstellungen* (Passiva B) um 134 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr resultiert vor allem aus dem hohen Verbrauch bei den Steuerrückstellungen (118 Tsd. EUR). Im Berichtsjahr ergingen Bescheide aus der Betriebsprüfung des Finanzamtes für den Veranlagungszeitraum 1998-2002 an die Gesellschaft. Die Zahlungen erfolgten ebenfalls 2007. Gegen die Festsetzung wurde Einspruch eingelegt. Die Entscheidung ist noch nicht ergangen.

Die *Verbindlichkeiten* (Bilanzposition Passiva C) betragen zum 31.12.2007 3.098 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 18.11.2008 den Jahresabschluss zum 31.12.2007 festzustellen, den Jahresfehlbetrag des Jahres 2007 in Höhe von 20.582,57 EUR mit dem Verlustvortrag aus den Vorjahren in Höhe von 2.432.979,64 EUR zu verrechnen und den saldierten Verlust in Höhe von 2.453.562,21 EUR auf neue Rechnung vorzutragen. Weiterhin soll dem Geschäftsführer, Herrn Gebhardt, und dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2007 erteilt werden.

Über die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2008 wurde ein gesonderter Aufsichtsratsbeschluss im Umlaufverfahren im Dezember 2008 gefasst. Es wird empfohlen die Anochin, Roters, Kollegen GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 zu bestellen (wurde erstmals 2007 bestellt).

Das Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung schließt sich den Empfehlungen des Aufsichtsrates an.

Die Zusammenfassung sowie die abschließenden Prüfergebnisse für das Geschäftsjahr 2007 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2007 sowie der Lagebericht des Geschäftsjahres 2007 sind als Anlagen beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache im Dezernat Finanzen und Vermögen/Beteiligungsverwaltung eingesehen werden.

Anlagen:

- 1 Beschlüsse des Aufsichtsrates der Parkraum GmbH Magdeburg
- 2 Bestätigungsvermerk / Feststellungen nach § 53 HGrG
- 3 Bilanz zum 31.12.2007
- 4 Gewinn- und Verlustrechnung 2007
- 5 Lagebericht 2007