Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat II Amt 20	Drucksache DS0090/03	Datum 13.02.2003
---	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	11.03.2003		X	X		
Rechnungsprüfungsausschuss	22.04.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	23.04.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	08.05.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg
Jahresabschluss zum 31.12.2001

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den von der PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüften und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss zum 31.12.2001 der P.G.M. Parkraum GmbH Magdeburg zur Kenntnis.

2. Die Gesellschaftervertreter werden angewiesen:
 - den Jahresabschluss zum 31.12.2001 mit einer Bilanzsumme von 13.588.820,65 DM und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 715.164,21 DM festzustellen,
 - den Jahresfehlbetrag in Höhe von 715.164,21 DM auf neue Rechnung vorzutragen,
 - den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2001 zu entlasten,
 - dem Geschäftsführer, Herrn Horst Rieke, für das Geschäftsjahr 2001 Entlastung zu erteilen,
 - zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2002 die BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu bestellen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
				X	2003	JA

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐	veranschlagt: ☐ Bedarf: ☐ Mehreinn.: ☐
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes Amt	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
	Herr Friedrich/5402681	Herr Eisermann

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Czogalla
---	--------------	---------------

Begründung

Die PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, hat dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2001 sowie dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2001 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 Beanstandungen.

1. Gewinn- und Verlustrechnung

Im Geschäftsjahr 2001 wurden *Umsatzerlöse* in Höhe von 510,5 TDM (Vorjahr 271,9 TDM) erzielt. Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 238,6 TDM. Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert hauptsächlich aus der erstmalig ganzjährigen Vermietung der Tiefgarage Friedensplatz (+180 TDM). Des Weiteren erhöhten sich die Erlöse Parkplätze um 33,7 TDM und die Erlöse aus Überlassungsverträgen um 26,7 TDM.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 44,7 TDM (Vorjahr 12,8 TDM) beinhalten im Wesentlichen die Auflösung von Rückstellungen (38 TDM), eine Versicherungsentschädigung (6 TDM) sowie Erträge aus dem Abgang von Sachanlagen (1 TDM).

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen 188,7 TDM. Diese Position beinhaltet Zinsen aus Festgeldanlagen (Vorjahr 175,3 TDM).

Der Materialaufwand verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 6,3 TDM auf 7,9 TDM. Er setzt sich aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe in Höhe von 0,8 TDM und Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von 7,0 TDM zusammen.

Die größte Aufwandsposition stellt der *Personalaufwand* mit 221,9 TDM (Vorjahr 224,7 TDM) dar. Sie 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 die Entwicklung der Rückstellung für nicht genommenen Urlaub beeinflusst worden.

Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von 308,6 TDM (Vorjahr 279,2 TDM) wurden auf Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear ermittelt. Die Abschreibungen betreffen mit 184 TDM die in 2000 fertiggestellte Tiefgarage Friedensplatz.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 257,0 TDM (2000 = 150,7 TDM / 2001 = 407,7 TDM). Im Geschäftsjahr 2001 beinhalten sie vor allem (Positionen über 20 TDM) allgemeine Aufwendungen für die Tiefgarage in Höhe von 116,2 TDM (Vorjahr 43,1 TDM), Verluste aus dem Abgang von Sachanlagen in Höhe von 114,6 TDM (Vorjahr 8,9 TDM), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 40,2 TDM (Vorjahr 31,9 TDM), Aufwendungen aus Überlassungsverträgen in Höhe von 26,7 TDM (Vorjahr 0 TDM), Aufwendungen für übrige Parkplätze in Höhe von 27,9 TDM (Vorjahr 0 TDM) sowie Versicherungsaufwendungen in Höhe von 20,3 TDM (Vorjahr 5,2 TDM).

Ursache für den starken Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind hauptsächlich die Verluste aus dem Abgang des Parkplatzes Maybachstraße (114,6 TDM), erhöhte

Aufwendungen für die Tiefgarage Friedensplatz und die übrigen Parkplätze sowie die Aufwendungen aus Überlassungsverträgen, die jedoch weiterberechnet werden konnten.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 26,6 TDM (Vorjahr 70 DM) entfallen fast ausschließlich auf die Verzinsung der Steuern aus Vorjahren (Zuführung zur Rückstellung in Höhe von 24,7 TDM).

Die Steuern vom Einkommen und vom Ertrag in Höhe von 467,3 TDM (Vorjahr 0 TDM) umfassen Steuern aus einer Nachzahlung aus einer Betriebsprüfung (10 TDM) sowie die für 1999 zu erwartende Steuernachzahlungen (457,3 TDM) aus der Abzinsung des unverzinslichen Darlehens des Landes Sachsen-Anhalt, das zweckgebunden zur Errichtung der Tiefgarage gewährt wurde. Aufgrund steuerlicher Vorschriften ist eine Abzinsung der Verbindlichkeiten gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 3 EStG in der Steuerbilanz für die Veranlagungszeiträume 1999 und 2000 vorzunehmen. Das hat zur Folge, dass im vorliegenden Abschluss Rückstellungen für Gewerbesteuer, Körperschaftsteuer sowie Solidaritätszuschlag nebst Zinsen zu berücksichtigen waren.

Bei den *sonstigen Steuern* in Höhe von 19,0 TDM handelt es sich um Grundsteuern.

Das Geschäftsjahr 2001 schließt mit einem *Jahresfehlbetrag* von **715.164,21 DM** (2000 = 255.879,70 DM) ab.

Zur Verdeutlichung der Ursachen der Verschlechterung des Jahresergebnisses wird im Folgenden die Ertragslage der Gewinn- und Verlustrechnung in zusammengefasster Form nach Ergebnisbereichen gegliedert:

- Angaben in TDM -	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Betriebliche Erträge	516	283
Betriebliche Aufwendungen	<u>812</u>	<u>707</u>
Betriebsergebnis	-296	-424
Zinsergebnis	162	175
Neutrales Ergebnis	-581	-7
Jahresfehlbetrag	<u>-715</u>	<u>-256</u>

Der bereinigte Betriebsverlust ist mit – 296 TDM deutlich niedriger als im Vorjahr. Auch das Zinsergebnis stellt sich nur geringfügig schlechter dar. Somit sind die Posten des neutralen Ergebnisses maßgeblich verantwortlich für das Jahresergebnis.

- Angaben in TDM -	<u>2001</u>	<u>2000</u>
Sonstige betriebliche Erträge		
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	38	2
Erträge aus Anlageabgang	<u>1</u>	<u>0</u>
	39	2
Sonstige betriebliche Aufwendungen		
Verlust aus Anlageabgang	115	9
Nutzungsentgelt Tiefgarage 2000	<u>38</u>	<u>0</u>
	153	9
Steuern vom Einkommen und Ertrag	467	0
Neutrales Ergebnis	<u>-581</u>	<u>-7</u>

2. Bilanz

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

Stand 1. Januar 2001	8.928.107,20 DM
Zugänge	30.450,83 DM
Abgänge	-147.795,16 DM
Abschreibungen	-308.610,87 DM

Stand 31. Dezember 2001	8.502.152,00 DM

Die Zugänge entfallen im Wesentlichen auf die Tiefgarage Friedensplatz (11,2 TDM) und den Parkplatz Jacobstraße (7,5 TDM).

Die Abgänge betreffen in Höhe von 115 TDM aktivierte Kosten auf bauliche Leistungen am Parkplatz Maybachstraße, der mit Auslaufen des Überlassungsvertrages im September 2001 an die Deutsche Bahn zurückgefallen ist. Weiterhin werden hier die in 2000 aktivierten, weiterzuberechnenden Kosten zur Erschließung des Abwassersystems an der Tiefgarage als Abgang gezeigt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände (Bilanzposition Aktiva B I) betragen zum 31.12.01 446,5 TDM (Vorjahr 340,5 TDM). Sie unterteilen sich in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (85,5 TDM) und sonstige Vermögensgegenstände (361,1 TDM). Sie beinhalten vor allem Forderungen gegenüber dem Städtischen Abfallbetrieb (Landeshauptstadt Magdeburg) aus der Vorfinanzierung des Baus einer öffentlichen Toilette im Zusammenhang mit dem Bau der Tiefgarage Friedensplatz in Höhe von 229,8 TDM und Forderungen gegenüber dem Finanzamt (Umsatzsteuer und Kapitalertragssteuer) in Höhe von 125,6 TDM. Des Weiteren wird unter dieser Position der Saldo aus Vorfinanzierung und Verrechnung aus der Bewirtschaftung des Parkplatzes AMO in Höhe von 3,6 TDM erfasst. Die Forderung aus Vorfinanzierung besteht gegenüber dem AMO für die vorläufige Kostenübernahme für Asphaltierungsarbeiten auf dem Parkplatz 2 des AMO. Gemäß Vereinbarung vom 25.07.98 teilen sich die P.G.M. und das AMO die Kosten zur Bewirtschaftung und die Einnahmen aus

Parkgebühren. Durch die P.G.M. sind die dem AMO zustehenden Überschüsse (Hälfte des Überschusses aus Bewirtschaftung des Parkplatzes) mit den Forderungen aus der Vorfinanzierung zu verrechnen.

Der Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 119,1 TDM auf 4.634,5 TDM.

Der *Rechnungsabgrenzungsposten Aktiva C* in Höhe von 5,7 TDM 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 302.997,88 DM erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um den Jahresfehlbetrag 2000 in Höhe von 255.879,20 DM, der entsprechend Gesellschafterbeschluss auf neue Rechnung vorgetragen wurde.

Die Bilanzposition Passiva A III *Jahresfehlbetrag* beträgt 715.164,21 DM.

Die Erhöhung der Bilanzposition *Rückstellungen* (Passiva B) um 504 TDM gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Steuerrückstellung in Höhe von 457 TDM Vorjahr 0 TDM) und der Erhöhung der sonstigen Rückstellungen auf 127,5 TDM (Vorjahr 68,5 TDM).

Die Steuerrückstellungen berücksichtigen die zu erwartenden Steuernachzahlungen für den Veranlagungszeitraum 1999 und betreffen mit 184 TDM die Gewerbesteuer, mit 259 TDM Körperschaftsteuer und mit 14 TDM den Solidaritätszuschlag.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich vom 01.01.2001 bis 31.12.2001 um 59 TDM auf 127,5 TDM. Dies ist vor allem auf die Zuführungen zu Rückstellungen für Nutzungsentgelt (Erbbaurechtsvertrag an dem Grundstück Friedensplatz) in Höhe von 76,3 TDM, für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 20 TDM und für Zinsen auf zu erwartende Steuernachzahlungen in Höhe von 24,7 TDM zurückzuführen. Demgegenüber steht der Verbrauch der Rückstellung für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 27,3 TDM und für Urlaubsverpflichtungen in Höhe von 15,5 TDM sowie die Auflösung der Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe von 20 TDM.

In dem inzwischen 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.

Die *Verbindlichkeiten* (Bilanzposition Passiva C) erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 8,6 TDM auf 6.022,4 TDM. In der Position *sonstige Verbindlichkeiten* wurde das Darlehen für den Bau der Tiefgarage Friedensplatz des Landes Sachsen-Anhalt erfasst. Die Gesamtdarlehenshöhe beträgt 5.999,9 TDM. Das Darlehen ist zinslos und bis spätestens zum 31.12.2004 zurückzuzahlen.

3. Wesentliche Aussagen zum Geschäftsverlauf 2001 und Risiken der künftigen Entwicklung

Im Berichtsjahr konnte eine Umsatzsteigerung von 272 TDM auf 510 TDM erreicht werden. Das resultiert vorwiegend aus der Vermietung der Stellplätze Friedensplatz.

Ein Überlassungsvertrag zwischen der P.G.M. und der Deutschen Bahn AG zur Betreuung des Parkplatzes Maybachstraße durch die P.G.M., der für zwei Jahre eine kostenlose Nutzung zusicherte, war zum August 2001 durch die Deutsche Bahn AG gekündigt worden. Das nach diesem Zeitraum durch die Deutsche Bahn AG geforderte Nutzungsentgelt war so hoch, dass ein wirtschaftliches Betreiben des Parkplatzes für die P.G.M. nicht mehr möglich war. Aufgrund dessen beschloss der Aufsichtsrat der Gesellschaft am 28.02.2001 den Platz unter Abbau der technischen Einrichtungen aufzugeben.

Dies führte zu einem Buchverlust von 115 TDM.

Der Parkplatz Hasselbachstraße (170 Stellplätze) wurde in Betrieb genommen. Die Bewirtschaftung des Platzes durch die P.G.M. erfolgt im Auftrage der Landeshauptstadt Magdeburg und des Ohrekreises (Grundstückseigentümer).

Als verlustbringend benennt der Geschäftsführer den Parkplatz Erich-Weinert-Straße.

Anlagezugänge waren im Berichtsjahr nur in Höhe von 30,5 TDM zu verzeichnen. Es wurden im Wesentlichen Ergänzungen der Parkplatzzinfrastruktur vorgenommen.

Das Jahresergebnis wird stark beeinflusst durch die steuerliche Behandlung des zinslosen Darlehens des Landes aus 1999/2000. Hieraus werden für 1999 Steuernachzahlungen und seitdem aufgelaufene Zinsen von insgesamt 482 TDM erwartet. Die Beträge sind ergebniswirksam zurückgestellt worden.

Ziel der weiteren Entwicklung der Gesellschaft ist die Schaffung weiterer Stellplatzkapazitäten im Nordabschnitt Breiter Weg [Beschluss des Stadtrates vom 14.11.2002/Beschluss-Nr. 1979-55(III)02 zur Übertragung des Grundstückes Große Steinernetischstraße an die P.G.M.] sowie die Übernahme von Bewirtschaftungsleistungen für Dritte. Damit soll eine Verbesserung der Ertragslage erreicht werden.

Zur Erhöhung der Umsatzerlöse wurden zum 01.01.2002 die Parkgebühren erhöht.

Mittelfristig sind aber weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage erforderlich. Solange aus den Umsatzerlösen nicht Abschreibungen sowie die notwendigen Kosten für Personal und Verwaltung gedeckt werden können, wird sich das Eigenkapital der Gesellschaft schrittweise verringern.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit gegeben. Probleme werden auch für die nächsten Jahre nicht erwartet.

4. Zusammenfassung

Der Aufsichtsrat empfiehlt den Gesellschaftervertretern der Parkraum GmbH Magdeburg in seiner Sitzung am 18.12.2002, den Jahresabschluss zum 31.12.01 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 715.164,21 DM festzustellen und ihn auf neue Rechnung vorzutragen, der Geschäftsführung Entlastung für das Geschäftsjahr 2001 zu erteilen, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2001 zu entlasten. Der Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2002 soll von der Geschäftsführung neu ausgeschrieben werden.

Mit Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates vom Januar/Februar 2003 wird den Gesellschaftervertretern empfohlen, die BDO Deutsche Warentreuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Jahr 2002 zu bestellen.

Die Zusammenfassungen sowie die abschließenden Prüfergebnisse für das Geschäftsjahr 2001 einschließlich des Bestätigungsvermerkes, die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2001 sowie der Lagebericht des Geschäftsjahres 2001 sind als Anlagen beigefügt. Der Prüfbericht kann nach Absprache in der Abteilung Beteiligungsverwaltung der Stadtkämmerei eingesehen werden.

Anlagen:

- 1 Beschluss des Aufsichtsrates der Parkraum GmbH Magdeburg zum Jahresabschluss 2001
- 2 Umlaufbeschluss des Aufsichtsrates zur Bestellung des Wirtschaftsprüfers für das Jahr 2002
- 3 Bestätigungsvermerk
- 4 Feststellungen nach § 53 HGrG
- 5 Bilanz zum 31.12.01
- 6 Gewinn- und Verlustrechnung 2001
- 7 Lagebericht 2001