



BETEILIGUNGSBERICHT

zu

kommunalen Beteiligungsgesellschaften

und

Zweckverbänden

für das Geschäftsjahr

2 0 2 4

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.1. Vorwort der Bürgermeisterin	4
1.2. Beteiligungsübersicht	5
1.3. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt und den Unternehmen	8
1.4. Lagebericht der Beteiligungen insgesamt	10
Teil II Städtische Gesellschaften (verbundene Unternehmen)	
Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf	15
Campingpark Greifensteine GmbH	43
Teil III Zweckverbände	
A Zweckverbände mit einer Beteiligung von über 25 %	
1. Abwasserzweckverband "Wilischthal"	70
B Zweckverbände mit einer Beteiligung bis zu 25 %	
1. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes Gasversorgung in Südsachsen	91
2. Beteiligungsbericht des Trinkwasser-Zweckverbandes „Mittleres Erzgebirge“	145
3. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes „Sächsisches Industriemuseum“	157
4. Beteiligungsbericht des Zweckverbandes Studieninstitut für kommunale Verwaltung Südsachsen	158 - 164

STADT EHRENFRIEDERSDORF

Beteiligungsbericht

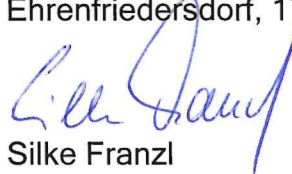
(Geschäftsjahr 2024)

über die Eigenbetriebe und die Unternehmen
in einer Rechtsform des privaten Rechts

Gesetzliche Grundlage:

§ 99 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der aktuell geltenden Fassung.

Ehrenfriedersdorf, 17.02.2026



Silke Franzl
Bürgermeisterin

1.1. Vorwort der Bürgermeisterin zum Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2024

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
sehr geehrte Mitglieder des Stadtrates, liebe Leserinnen und Leser,

die Stadt Ehrenfriedersdorf hat neben ihren klassischen Verwaltungstätigkeiten ein weites Spektrum an Aufgaben, die der Erfüllung des öffentlichen Zwecks dienen. Diese Aufgaben wurden von der Stadt Ehrenfriedersdorf auf Einrichtungen und Unternehmen mit öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Rechtsformen übertragen. Diese Einrichtungen und Unternehmen werden als „Beteiligungen“ geführt.

Nach § 99 der Gemeindeordnung hat jede Kommune jährlich einen Bericht über ihre Beteiligung an Unternehmen in Privatrechtsform zu erstellen. In Ausübung dieser gesetzlichen Vorschrift erstellt das Beteiligungsmanagement der Stadt Ehrenfriedersdorf einmal im Jahr einen Beteiligungsbericht, der für die Mitglieder des Stadtrates als wesentliche Informationsquelle über die kommunalen Beteiligungen dient, gleichzeitig aber auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen transparenten Einblick in die Unternehmensstruktur ihrer Stadt ermöglicht.

Grundlage des aktuellen Beteiligungsberichtes bilden die Bilanzen und Gewinn- und Verlust-Rechnungen der geprüften Jahresabschlüsse der einzelnen Beteiligungen für das Geschäftsjahr 2024.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern eine hohe Lebensqualität mit einer gut ausgebauten Infrastruktur an einem zukunftsgerichteten Wirtschaftsstandort. Um dieser „Daseinsfürsorge“ gerecht zu werden, hat die Stadt Ehrenfriedersdorf einen Teil dieser vielfältigen Aufgaben auf Unternehmen übertragen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Die Anzahl der Gesellschaften, an denen die Stadt Ehrenfriedersdorf unmittelbar und mittelbar beteiligt ist, verringert sich gegenüber dem Vorjahr um eine. (9 unmittelbare Beteiligungen und 7 mittelbare Beteiligungen). Die Stadt Ehrenfriedersdorf ist alleiniger Gesellschafter und somit unmittelbar beteiligt an

- der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf
- der Campingpark Greifensteine GmbH und
- der Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH bis 31.12.2023. Ab dem 01.01.2024 erfolgte die vollständige Integration in den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum. Die bestehende Hülle ist mit der Campingpark Greifensteine GmbH verschmolzen worden.

Deswegen freut es mich umso mehr, dass es unter diesen Rahmenbedingungen den städtischen Gesellschaften gelingen konnte, das abgelaufene Jahr trotz aller Herausforderungen mit Jahresüberschüssen abschließen zu können.

Bei der Stadtbau GmbH und der Campingpark Greifensteine GmbH sind auch weiterhin der Rückstau bei Instandhaltungen und eine strategische Ausrichtung aufzuarbeiten, insgesamt sind gegenwärtig aber bei den kommunalen Gesellschaften keine erheblichen Risiken zu erkennen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Gesellschaft haben können.

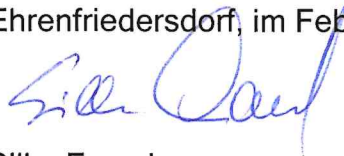
Wie in der Vergangenheit werden sich die kommunalen Unternehmen auch weiterhin zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger und für die nachhaltige Sicherung der Lebensqualität einsetzen.

Für den engagierten Einsatz und die erfolgreiche Arbeit danke ich ganz herzlich allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, den Mitgliedern der Gesellschafterversammlungen und Geschäftsführern der städtischen Beteiligungen sowie der Verwaltung der Stadt Ehrenfriedersdorf.

Für das Beteiligungsmanagement und die Erstellung des Beteiligungsberichts bedanke ich mich bei der Kämmerei.

Der Beteiligungsbericht wird öffentlich bekannt gemacht und liegt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ehrenfriedersdorf in der Stadtkämmerei zur Einsicht aus. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, den Beteiligungsbericht auf der Homepage der Stadt Ehrenfriedersdorf (<http://www.stadt-ehrenfriedersdorf.de>) einzusehen.

Ehrenfriedersdorf, im Februar 2026



Silke Franzl
Bürgermeisterin

1.2. Beteiligungsübersicht über unmittelbare Beteiligungen 2024

Unmittelbare Beteiligungen
Konto 101401 Stadtbau GmbH Campingpark Greifensteine GmbH
Konto 111401 AZV „Wilischthal“ Gelenau ZV Gasversorgung Trinkwasserzweckverband ZV Sächsisches Industriemuseum ZV Studieninstitut
Sonstiges Tourismusverband Erzgebirge e. V. Zwönitztal Greifensteinregion e. V.

1.2.2. Mitgliedschaft in Zweckverbänden

Unternehmen	Rechtsform	Beteiligung der Stadt	Bewertung im Jahresabschluss der Stadt Ehrenfriedersdorf		Zuschreibungen (Z) Abschreibungen (A)
			2023	2024	
Abwasserzweckverband "Wilischthal"	Zweckverband	~ 30,48 %	2.639.747,20 EUR	3.080.252,25 EUR	440.505,05 EUR (Z)* ¹
Zweckverband Studieninstitut	Zweckverband	~ 1,04 %	7.207,43 EUR	6.386,96 EUR	-820,47 EUR (A)
Zweckverband Gasversorgung	Zweckverband	~ 1,18008 %	3.712.683,43 EUR	3.766.242,39 EUR	53.558,96 EUR (Z)
Trinkwasserzweckverband „Mittleres Erzgebirge“	Zweckverband	~ 3,30 %	1.316.675,19 EUR	1.314.550,12 EUR	-2.125,07 EUR (A)
Zweckverband „Sächsisches Industriemuseum“	Zweckverband	~ 5,55 %	221.375,00 EUR	221.375,00 EUR	0,00 EUR * ²
Summe:			7.897.688,25 EUR	8.388.806,72 EUR	491.118,47 EUR

Zuschreibungen: 496.019,65 EUR
Abschreibungen: -4.901,18 EUR
saldierter Zuschreibungsbetrag: 491.118,47 EUR

*¹ Nach der örtlichen Prüfung beträgt der Anteil am Eigenkapital 3.577.565,11 EUR.
Die Korrektur erfolgt im Jahresabschluss 2025 der Stadt Ehrenfriedersdorf.

*² Die Korrektur erfolgt im Jahresabschluss 2025 der Stadt Ehrenfriedersdorf, da zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung 2024 kein geprüfter Jahresabschluss vom Zweckverband Sächs. Industriemuseum vorlag.

1.3. Darstellung der Finanzbeziehungen zwischen der Stadt und den Unternehmen

1.3.1. Summe der Gewinnabführungen

Bei der überörtlichen Prüfung der Jahre 2010 bis 2016 wurde vom Staatlichen Rechnungsprüfungsamt unter den Pkt. 6.6.3 und 6.7.3 hingewiesen, dass die Eigengesellschaften gemäß § 94a, Abs. 4. Halbsatz 2 SächsGemO n. F. so zu führen sind, dass sie einen Ertrag für den Haushalt abwerfen, ohne die Erfüllung des öffentlichen Zwecks zu gefährden. Der Abwägungsprozess ist zu dokumentieren.

Deshalb wurden mit der Beschlussfassung des Stadtrates am 09.09.2019 die Gesellschafterversammlungen der CPG und Stadtbau GmbH verpflichtet, einen solchen Abwägungsprozess zur Gewinnverwendung bei der Beratung über die Jahresabschlüsse ab 2018 zu führen und zu dokumentieren. Im Ergebnis dieser Abwägungsprozesse beschlossen die Gesellschafterversammlungen der Stadtbau GmbH am 26.11.2019 und der CPG GmbH am 28.11.2019 jeweils einen Teil des Gewinnes in Höhe von 5.000 EUR an den Gesellschafter, die Stadt Ehrenfriedersdorf, auszuschütten und den verbleibenden Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Für die Jahresabschlüsse 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 und 2024 erfolgten im Ergebnis der Abwägungsprozesse keine Gewinnabführungen an die Stadt aufgrund des Finanzbedarfes der Gesellschaften für Instandhaltungen und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage.

1.3.2. Summe der Verlustabdeckungen

Verlustabdeckungen mussten bisher noch nicht finanziert werden. Es sind in den Haushaltsplänen 2024, 2025 und 2026 auch keine geplant.

1.3.3. Summe der Zuschüsse

Die Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH ist zum 01.01.2024 vollständig in den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum integriert.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf zahlte an den ZV Sächs. Industriemuseum eine Ergebnishaushaltsumlage im Jahr 2024 in Höhe von 100.000 EUR.

An die CPG GmbH wurden Zuschüsse für die Bewirtschaftungen des Freibades in Höhe von 18.200 EUR gezahlt.

An den AZV „Wilischthal“ Gelenau wurden 2024 lt. Umlagebescheid 31.879,71 EUR für Straßenentwässerung gezahlt.

An andere Zweckverbände wurde keine Umlage gezahlt.

1.3.4. Forderungsverzichte der Stadt bzw. der Gesellschaften

Es gab beiderseits keine Forderungsverzichte.

1.3.5. Nichteinziehen von Forderungen

Dies trat nicht auf. Auch diverse Stundungen wurden nicht vorgenommen.

1.3.6. Sonstige Vergünstigungen (z. B. Rabatte bei Lieferung und Leistungen, unentgeltliche Übernahme von Leistungen etc.)

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des Rechnungsprüfungsamtes (Seiten 29/30 zu Pkt. 6.2 und Seiten 47 - 49 zu 6.7.4) sind hier zu nennen die Übernahme der Versicherungskosten für Museumsgut in Höhe von 735 EUR, 1.103 EUR für Gebäudeversicherung der Gebäude der Stadt sowie die unentgeltliche Nutzungsüberlassung dieser Gebäude und Grundstücke und Inventar für die Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH. Der Erbbauzins der Campingpark Greifensteine GmbH wurde ab 2019 lt. VA-Beschluss 03/2019 vom 11.02.2019 angepasst.

1.3.7. Summe der von der Stadt übernommenen Bürgschaften, Gewährleistungen etc.

Bürgschaften und Anerkennnisse:

Stadtbau GmbH

- Schuldanerkenntnis für Altschulden über 3.046.298,98 EUR vom 25.10.1994 (Deutsche Kreditbank AG Berlin)

Teilentlastung zum 31.12.2002: 1.878.268,07 EUR

Stand 31.12.2024: 321.123,96 EUR (Vorjahr: 363.211 EUR)

voraussichtlich zum 31.12.2025: 278.066,80 EUR

Im Dezember 2025 ist die Zinsbindung eines Altschuldendarlehens der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf mit städtischer Bürgschaft ausgelaufen. In der Gesellschafterversammlung vom 06.11.2025 wurde das Prolongationsangebot bestätigt, welches zum 01.01.2026 wirksam wird.

Rangrücktritte hinter Banken:

Bei den folgenden Gesellschafterdarlehen an die CPG GmbH verpflichtete sich die Stadt, mit ihren Darlehensforderungen einschließlich der Zinsen in der jeweiligen Höhe hinter sämtliche andere (bestehende und künftige) Gläubigerforderungen gegen die CPG GmbH zurückzutreten, so dass die genannten Forderungen von der Stadt nur aus einem die sonstigen Schulden der CPG GmbH übersteigenden Vermögen (z. B. Jahres- und Liquiditätsüberschüsse) zu erhalten sind. Im Falle der Insolvenz wird die Stadt diese Forderungen nicht geltend machen.

- a) Gesellschafterdarlehen über 31.955,74 EUR, ausgereicht am 24.09.2001 (ursprünglich übernommen von der Stadt Geyer, 2002 von der Stadt Ehrenfriedersdorf abgelöst im Rahmen der Übernahme der Anteile von der Stadt Geyer)
- b) Gesellschafterdarlehen über 31.955,74 EUR, ausgereicht am 25.09.2001
- c) Gesellschafterdarlehen über 76.693,78 EUR, ausgereicht am 21.01.2002

Lt. Stadtratsbeschluss vom 01.09.2014 wird ab 2015 mit einer jährlichen Tilgung von 10.000 EUR begonnen. In Summe valutieren somit alle drei Darlehen zum 31.12.2024 in Höhe von 40.605,26 EUR.

1.3.8. Gewährte Darlehen der Stadt

Die Darlehen an die CPG GmbH valutierten am 31.12.2024 wie dargestellt in Höhe von 40.605,26 EUR.

Die Stadt hat im Jahr 2010 der Stadtbau GmbH ein Tilgungsdarlehen im Nennbetrag von 350.000 EUR zum Zweck der Teilfinanzierung des Bauvorhabens „Komplettsanierung ehemaliger Ratskeller Markt 15“ ausgezahlt.

Der Festzins beträgt 3,5 % für die gesamte Laufzeit, die Tilgung erfolgt seit 2011 und ist bis 2033 vorgesehen. Die Tilgung beträgt 3 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. 2024 wurden 16.515,56 EUR durch die Stadtbau GmbH getilgt. Der Darlehensstand zum 31.12.2024 beträgt 169.131,66 EUR.

Die Stadtbau GmbH hat 2016 ein weiteres Darlehen lt. Beschluss Nr. 36/2016 des Stadtrates vom 04.07.2016 über 250.000 EUR erhalten zum Kauf des Hotels am Markt. Die Darlehenstilgung erfolgt ab 2017. Die Tilgung beträgt 6 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. Im Jahr 2024 wurden 16.963,08 EUR getilgt. Als Tilgungszeitraum sind 15 Jahre vorgesehen. Der Darlehensstand am 31.12.2024 beträgt 121.813,77 EUR.

Die Stadtbau GmbH hat 2017 planmäßig ein weiteres Darlehen für das Gebäude Wet-
tinstraße 8 in Höhe von 200.000 EUR erhalten lt. Stadtratsbeschluss 48/2017 vom 14.08.2017. Die Tilgung begann nach Darlehensausreichung mit Abschluss der Sanierung des Gebäudes. Die Tilgung beträgt 6 % jährlich zuzüglich der durch die Tilgung ersparten Zinsen. Im Jahr 2024 wurden 13.422,11 EUR getilgt. Als Tilgungszeitraum sind 15 Jahre vorgesehen. Der Darlehensstand am 31.12.2024 beträgt 106.522,84 EUR.

Die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf hat 2022 zwei weitere Gesellschafterdarlehen aufgenommen.

Ein Darlehen über 50.000 EUR zur Sanierung der Bücherei wurde im Februar 2022 ausgereicht lt. Stadtratsbeschluss Nr. 08/2022 vom 10.01.2022. Es erfolgt eine jährliche Tilgung von 2.500 EUR. Als Tilgungszeitraum sind 20 Jahre vorgesehen. Der Darlehensstand am 31.12.2024 beträgt 42.500,00 EUR.

Das zweite Darlehen über 145.108 EUR zur Ablösung eines DKB-Darlehens mit städtischer Bürgschaft wurde im Dezember 2022 ausgereicht lt. Stadtratsbeschluss Nr. 71/2022 vom 05.09.2022. Die Tilgung beginnt im Januar 2023. Als Tilgungszeitraum sind 2 Jahre und 9 Monate analog der Restlaufzeit des abgelösten DKB-Darlehens vorgesehen. 2024 wurden 52.910,68 EUR durch die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf getilgt. Der Darlehensstand am 31.12.2024 beträgt 40.488,56 EUR entsprechend der ausgereichten Darlehenssumme.

Alle Darlehen stehen somit in Summe am 31.12.2024 mit 570.791,20 EUR zu Buche.

1.4. Lagebericht der Beteiligungen insgesamt

Die wirtschaftliche Lage der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf ist 2024 im Kontext der Lage der Branche immer noch vergleichsweise stabil.

Ab dem Jahr 2013 hat die Stadtbau GmbH positive Jahresüberschüsse zu verzeichnen: 2020 von 12,6 TEUR und 2021 von 16,9 TEUR, 2022 von 112,2 TEUR, 2023 von 23,5 TEUR sowie 2024 von 3,0 TEUR.

Der Geschäftsverlauf 2024 entsprach im Wesentlichen den prognostizierten Geschäftszahlen. Der Leerstand hat sich 2024 leicht auf 16,0 % verbessert. Der Mietausfall verursacht einschließlich Betriebskosten für den Leerstand wieder einen erheblichen Schaden im Jahr 2024. Die Mittel für bauliche Investitionen sind 2024 deutlich gestiegen und liegen mit 534,5 TEUR deutlich höher als im Vorjahr. Das Anlagevermögen verringert sich von 11.173,9 TEUR auf 10.972,2 TEUR.

Die Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf repräsentiert die aktuellen Probleme der Wohnungswirtschaft wie finanzieller Druck durch Leerstand, Überalterung der Mieterschaft, Bevölkerungsrückgang, ruinöser Wettbewerb um Mieter auf den Teilmärkten, bei dem die Kosten höher als die Einnahmen sind und fehlende Mittel zur dringend notwendigen Altbausanierung.

Die Vermögenslage des Unternehmens ist aber weiterhin geordnet, und die Finanzlage ist stabil.

Der Schuldenstand gegenüber Kreditinstituten beträgt zum 31.12.2024 3.004 TEUR (31.12.2020: 4.771 TEUR, 31.12.2021: 4.342 TEUR, 31.12.2022: 3.760 TEUR, 31.12.2023: 3.390 TEUR). Die Verringerung resultiert aus den jährlichen Tilgungen.

Der Leerstand ist in 2024 leicht gesunken, und mit 16,0 % immer noch hoch, dadurch kann für das Unternehmen wegen der hohen Kapitaldienstbelastung eine Beeinträchtigung seiner wirtschaftlichen Entwicklung nicht ausgeschlossen werden.

Notwendig wird die Kooperation von regionalen Wohnungsunternehmen zum gegenseitigen Vorteil und Vorteil für die Kunden.

Grundsätzlich sind keine den Fortbestand des Unternehmens gefährdenden Risiken mittelfristig erkennbar.

Die Bevölkerungsentwicklung und die allgemeinen gesamtgesellschaftlichen Veränderungen in den Nutzergepflogenheiten sind für die Stadtbau GmbH die aktuell größten Herausforderungen. Um den beiden Trends gerecht zu werden, steht in der kurzfristigen Strategie des Unternehmens die Attraktivitätserhöhung der Bestandswohnungen sowie der leerstehenden Wohnungen, damit durch Neuvermietung die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens verbessert wird.

Nach Ansicht des Gesellschafters Stadt ist mit dem Geschäftsführerwechsel in 2024 eine kurzfristige sowie langfristige Strategie der Stadtbau GmbH erkennbar.

Die wirtschaftliche Lage der Campingpark Greifensteine GmbH ist 2024 stabil.

Die Jahresergebnisse sind sehr schwankend, da das Unternehmen stark von den Witterungsbedingungen abhängig ist:

Jahresüberschuss 2024:	73,9 TEUR
Jahresfehlbetrag 2023:	1,0 TEUR

Jahresüberschuss 2022:	1,0 TEUR
Jahresfehlbetrag 2021:	26,1 TEUR

Das sehr gute Ergebnis im Jahr 2024 ist zum einen auf die guten Besucherzahlen in den Sommerferien und zum anderen auf Preisanpassungen zurückzuführen.

Den laufenden Zahlungsverpflichtungen konnte im Berichtsjahr jederzeit nachgekommen werden. Es muss beachtet werden, dass die Einnahmen der Gesellschaft witterungsabhängig stark schwanken. Die Liquidität ist weiterhin gesichert. Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 betragen die liquiden Mittel 208.568,15 EUR. Im Vergleich zum Vorjahr sank der Bestand um 92.968,73 EUR. Ursächlich dafür waren getätigte Investitionen.

Das Hauptrisiko der künftigen Entwicklung besteht im hohen Instandhaltungs- und Investitionsrückstau in den Bereichen Abwasserentsorgung, Straßen/Wege und Komfort-Stellplätze für Wohnmobile sowie die Energiekosten. Dafür sollen weiterhin Photovoltaikanlagen gebaut werden, um ein autarkes Konzept zu schaffen.

Die Pachtverhältnisse stellen für die Gesellschaft immer ein Risiko dar. Mittelfristig ist das Risiko jedoch durch längerfristige Verträge abgemildert.

Das Dauercamping wird auch in Zukunft das wichtigste und umsatzstärkste Segment bleiben. In Zukunft müssen hier schrittweise vor allem Verbesserungen im Abwasserbereich sowie beim Straßen- und Wegenetz greifen.

Insgesamt ist das Unternehmen wirtschaftlich stabil, und es ist keine existenzgefährdende Entwicklung ersichtlich. Für den Gesellschafter besteht mittelfristig kein Risiko.

Zum 01.01.2024 erfolgte die vollständige Integration der Zinngrube Ehrenfriedersdorf Besucherbergwerk & Mineralogisches Museum GmbH in den Zweckverband Sächsisches Industriemuseum. Die Übertragung der Betreibung und des Personals an den Zweckverband ist ein strategischer Schritt, der die langfristige Erhaltung und Entwicklung des kulturellen Erbes der Region sichern soll. Die noch verbliebene Hülle der Zinngrube ist zum 01.01.2024 mit der Campingpark Greifensteine GmbH verschmolzen worden.

Die Stadt Ehrenfriedersdorf wird sich zu einem Zuschuss auch über 2023 hinaus bekennen. Das Besucherbergwerk soll mit der erforderlichen Qualität gesichert werden. Das erfordert aber auch vom Unternehmen die Umsetzung eines schlüssigen Konzeptes.

Die Geschäftsführung und der Gesellschafter Stadt erhoffen sich, durch die Ernennung der Montanregion Erzgebirge/Krušnohoří zum UNESCO-Weltkulturerbe im Jahr 2019 sowie durch die Eingliederung in den ZV Sächs. Industriemuseum die wachsende, überregionale Bedeutung dieser Institution zu unterstreichen.

Insgesamt hat in den Anfängen das 2003 eingerichtete städtische Beteiligungsmanagement bereits mit dazu beigetragen, die Zusammenarbeit mit den städtischen GmbHs noch enger zu gestalten, das Controlling zu verbessern, um die wirtschaftliche Situation jederzeit überschaubar zu gestalten und bei eintretenden Problemen vorausschauend sofort gemeinsam reagieren zu können.

Der Prüfbericht der überörtlichen Prüfung der Stadt Ehrenfriedersdorf der Jahre 2010 bis 2016 befasste sich sehr intensiv mit der Beteiligungsverwaltung und zeigte dabei

viele Punkte auf, die zu verbessern waren. Deshalb musste der Beteiligungsverwaltung und dem Beteiligungsmanagement eine größere Bedeutung geschenkt und das Zeitvolumen für diesen Aufgabenbereich entsprechend seiner Bedeutung erhöht werden.

Mit der Umsetzung wurde 2018 begonnen. Alle Gesellschaftsverträge der städtischen Gesellschaften wurden unter Vollzug von § 102, Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung mit Stadtratsbeschluss vom 15.01.2018 aktualisiert und neu gefasst sowie von der Kommunalaufsicht genehmigt.

Mit dem Geschäftsführerwechsel in 2024 in den beiden städtischen Gesellschaften ist die strategische Ausrichtung neu festgelegt worden. Es findet eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Gesellschafter Stadt, der Geschäftsführung und den Vertretern der Gesellschafterversammlung statt.

Es erfolgen halbjährliche Beteiligungsbesprechungen, Jour-fixe-Termine finden statt, und kontinuierlich werden Gesellschafterversammlungen abgehalten. Ein finanzsachverständiger Bürger (Steuerberater) ist weiterhin als beratendes Mitglied in den Gesellschafterversammlungen beider Gesellschaften dabei. Die Wirtschaftspläne, Protokolle sowie die Steuererklärungen werden fristgerecht erstellt.

Trotz alledem ist es wichtig auch von den Mitarbeitern der Gesellschafterversammlung vieles kritisch zu hinterfragen, damit frühzeitig Probleme abgewandt und gelöst werden können.

Entscheidend ist das Ergebnis „Konzern Stadt Ehrenfriedersdorf“.

Der Gesamtschuldenstand weist ohne Gesellschafterdarlehen und Darlehen Zweckverband folgendes Ergebnis aus:

<i>(in EUR)</i>	<i>zum 31.12.2023</i>	<i>zum 31.12.2024</i>	<i>Abweichung</i>
Stadt Ehrenfriedersdorf	0	0	0
CPG GmbH	0	0	0
Stadtbau GmbH	3.390.313	3.004.416	385.897
Summe:	<u>3.390.313</u>	<u>3.004.416</u>	<u>385.897</u>

Das ist bei einer Einwohnerzahl von 4.497 per 31.12.2024 eine Verschuldung zum 31.12.2024 von

668,10 EUR pro Einwohner.

(Vergleichsweise zum 31.12.2020: 1.023,20 EUR/EW,
zum 31.12.2021: 950,72 EUR/EW,
zum 31.12.2022: 824,10 EUR/EW und
zum 31.12.2023: 747,26 EUR/EW.)

Während die städtische Verschuldung aus Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31.12.2024 bei 0,00 EUR/EW liegt, beträgt sie bei den städtischen Gesellschaften 668,10 EUR/EW.

Der Richtwert der Gesamtverschuldung, welcher gemäß VwV KomHWi in Kommunen mit 3.000 - 5.000 Einwohnern bei 1.000 EUR je Einwohner liegt, wird von der Stadt bei Einbeziehung der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag und der Eigengesellschaft überschritten.

Der Gesamtschuldenstand des „Konzern Stadt Ehrenfriedersdorf“ zum 31.12.2024 beträgt somit 1.069,48 EUR / Einwohner.

Die Minderung der Gesamtverschuldung der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf gegenüber 2023 ist auf die Darlehenstilgungen der Stadtbau GmbH Ehrenfriedersdorf 2024 zurückzuführen.

Allerdings ist die Verschuldung im Verhältnis zum Wohnungsbestand und Vermögen der Stadtbau GmbH zu sehen und damit zu relativieren.

Hauptursache sind natürlich die Altschulden der Stadtbau GmbH. Jede Tilgung mindert das Risiko für den städtischen Haushalt.

Die Stadt haftet zum 31.12.2024 durch Bürgschaften bzw. Schuldanerkenntnis für die Stadtbau GmbH in Höhe von 321.123 EUR (Vorjahr: 363.211 EUR). Mit einer Inanspruchnahme ist nicht zu rechnen.

Die deutliche Minderung der Haftung der Stadt durch Bürgschaften und Schuldanerkenntnisse 2023 ist die planmäßige Tilgung von Darlehen mit städtischer Bürgschaft.