

1. Beteiligungsbericht der Stadt Bad Blankenburg für das Jahr 2019 gemäß § 23 ThürKGG in Verbindung mit § 75 a ThürKO über die unmittelbare Beteiligung an wirtschaftlichen Unternehmen im Jahr 2018

Inhalt

- 1. Vorwort**
 - 2. Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH**
 - 3. Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft GmbH**
 - 4. Beteiligungsbericht über die Beteiligung an der FBB Fernwärme Bad Blankenburg GmbH**
-
- Anlage: Übersicht über die Beteiligungen**
-

1. Vorwort

Die Kommunen, so auch die Stadt Bad Blankenburg, sind gemäß § 75 a der Thüringer Kommunalordnung verpflichtet, jährlich über jedes Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts an dem die Gemeinde unmittelbar beteiligt ist, einen Beteiligungsbericht zu erstellen, diesem dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben und der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt vorzulegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde an einem Unternehmen mittelbar mit mehr als 25 % beteiligt ist, bzw. die Bilanzsumme des Unternehmens 3 438 000 Euro überschreitet.

In dem Beteiligungsbericht sind insbesondere darzustellen:

- Gegenstand des Unternehmens, Beteiligungsverhältnisse, die Organe des Unternehmens und deren Besetzung und die Beteiligungen des Unternehmens
- Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens
- für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Zuschüsse und Kapitalentnahmen durch die Gemeinde (Stadt) und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Der vorliegende Beteiligungsbericht der Stadt Bad Blankenburg enthält alle wesentlichen Angaben über die im Jahr 2018 bestehenden Beteiligungen der Stadt.

2. Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH

2.1. Gegenstand des Unternehmens Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH

In § 2 der Satzung der Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH ist der Gegenstand der Gesellschaft wie folgt definiert:

1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).
2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
4. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamttrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

2.2. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Bad Blankenburg ist alleinige Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH. Die Gesellschaft selbst hält keine Beteiligungen.

2.3. Organe der Gesellschaft

1. Gesellschafterversammlung
 - Stadt Bad Blankenburg vertreten durch den Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg
2. Aufsichtsrat bestehend aus mindestens fünf höchstens neun Mitgliedern. 2018 besaß der Aufsichtsrat 7 Mitglieder mit folgender Zusammensetzung:
 - Bürgermeister
 - 3 Mitglieder des Stadtrates

- 1 Bediensteter der Verwaltung
 - 1 Finanzsachverständiger
 - 1 Vertreter der Belegschaft
3. Die Geschäftsführung
- Geschäftsführer Herr Volker Markert

2.4. Anzahl der Arbeitnehmer

Die Wohnungsbaugesellschaft Bad Blankenburg GmbH hat im Jahr 2018 durchschnittlich 15 Arbeitnehmer beschäftigt (jeweils einschließlich des Geschäftsführers). Des Weiteren war eine Auszubildende im Unternehmen.

Die Arbeitnehmer setzen sich wie folgt zusammen:

	2018	2017	2016
Kaufmännische Angestellte	10 (davon 2 in Teilzeit)	11 (davon 3 in Teilzeit)	11 (davon 2 in Teilzeit)
Technische Angestellte	2	2	2
Hauswarte	3	3	2
Auszubildende	1	3	2
	16+1	16+3	15+2

2.5. Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszüge aus dem Lagebericht)

Geschäftsverlauf

Am 31.12.2018 standen von unseren 1.411 Wohnungen 218 Wohnungen leer, dies entspricht einer Quote von 15,5 % (2017= 12,5 %). Die Fluktuationsquote ist mit 11,5 % weiterhin hoch (2017 = 9,7 %).

Mietentwicklung

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen ist nahezu konstant geblieben. Sie entwickelt sich von monatlich 4,70 €/m² per 31.12.2017 auf monatlich 4,77 €/m².

Zur Entwicklung der Durchschnittsmiete trugen im Wesentlichen bei:

- Mietanpassungen bei Neuvermietungen
- Mieterhöhungen bzw. Mietanpassungen bei Bestandsmietern auf der Grundlage des Vergleichsmietsystems

Die Mietrückstände per 31.12.2018 valutieren auf 182,7 Tsd. € (Vorjahr 176,0 T€).

Investitionstätigkeit

Das Investitionsvolumen lag im Berichtsjahr 2018 bei 877,2 Tsd. €

Schwerpunktmäßig wurden im Geschäftsjahr folgende Investitionen getätigt:

- Sanierung und Balkonanbau „Carl-Fischer-Straße 8-12
- Umbau von 7 WE zu Barriere reduzierten Wohnungen
- Weiterführung der Maßnahme Müllhäuser
- Weiterführende Sanierung im Objekt „Straße der deutschen Einheit 1 a- d
- Fenster- und Türerneuerung sowie Brandschutzmaßnahmen „Am Eichwald 4 a,b – Am Eichwald 4 c,d – Am Eichwald 6 a,b

Die Aufwendungen für die laufende Instandhaltung beliefen sich auf 865,7 Tsd. € (Vorjahr: 596,6 Tsd. €). Daraus ergibt sich eine Quote von 11,02 €/m² Wohn-/Nutzfläche (Vorjahr 7,46 €/m²) und liegt damit erstmalig im branchenüblichen Bereich.

Personalwesen

Im Berichtsjahr waren neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 15 Mitarbeiter und 1 Auszubildende beschäftigt.

Das Leitungspersonal hat eine der Tätigkeit entsprechende Hochschul-, Fachhochschul- bzw. Fachausbildung. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Verwaltungsbereich besitzen eine den Anforderungen der Tätigkeit entsprechende Aus- und Weiterbildung. Weiterbildungsmaßnahmen bzw. Qualifizierungsangebote wurden großzügig unterstützt.

Vermögenslage

Die Eigenkapitalquote beträgt 20,6 % (Vorjahr 20,4%). Unser Anlagevermögen, welches im betrieblichen Leistungsprozess langfristig gebunden ist, beträgt 31 789,9 Tsd. € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 559,9 Tsd. € verringert. Dies beruht im Wesentlichen auf planmäßigen Abschreibungen, Investitionen in Höhe von 877,2 Tsd. € und Zuschreibungen in Höhe von 316,6 Tsd. €.

Die Objektfinanzierungsmittel innerhalb der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich auf Grund planmäßigen Tilgungen um 1 563,7 Tsd. € und der Valutierung von 600,0 Tsd. € auf 25 299,1 Tsd. € verringert (Vorjahr 26 262,8 Tsd. €).

Im Berichtsjahr wurde planmäßige Tilgung in Höhe von 1 563,7 Tsd. € vorgenommen.

Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Objektverschuldung von 319,32 €/m² (Vorjahr: 328,31 €/m²).

Finanzlage

Die Kapitaldienstquote beträgt 61,6 % (Vorjahr: 58,9 %). Die Zinsquote liegt derzeit bei 21,6 % (Vorjahr: 22,7 %).

Die Finanzlage ist geordnet. Zahlungsverpflichtungen konnten zu jeder Zeit erfüllt werden. Der Finanzmittelbestand hat sich gegenüber dem Vorjahr um 569,9 Tsd. € verringert.

Ertragslage

Das Geschäftsjahr schloss mit einem Jahresfehlbetrag von 110,9 Tsd. € ab und setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 -T€	2017-T€
Hausbewirtschaftungsergebnis	-426,8	-24,8
Ergebnis der Verwaltungsbetreibung	+3,6	-1,3
Zinsergebnis	+77,6	-18,5
Neutrales Ergebnis	+234,7	+6,3
Jahresüberschuss	-110,9	-1,3

Im neutralen Ergebnis sind im Wesentlichen Erträge aus Zuschreibungen (316,6 Tsd. €), erhaltene Fördermittel (77,2 Tsd. €), Umstellungsaufwendungen für die Softwareumstellung (78,8 Tsd. €), Abrisskosten (21,2 Tsd. €) und Wertminderungen von Forderungen (47,2 Tsd. €) enthalten.

Prognose, Chancen- und Risikobericht

Die Entwicklung der Gesellschaft hängt weiterhin maßgeblich von der Ertragssicherung vor dem Hintergrund eines schrumpfenden Marktes ab. Die Gesellschaft muss auch zukünftig ihre Strukturen auf den heimischen Wohnungsmarkt bzw. die erreichbaren Zielgruppen ausrichten.

Unrentable aber arbeits- und risikobehaftete Arbeitsfelder sollen geoutsourct und Personal abgebaut werden.

Risiken bestehen weiterhin in der negativen Entwicklung der Anzahl der Mietverhältnisse auf Grund einer immer schneller steigenden demografischen Entwicklung und an der wachsenden Altersstruktur der Mieter. Dem gegenüber steht eine weiterhin erhöhte Darlehnsverpflichtung der Gesellschaft, was eine notwendige Nachfinanzierung erschwert. Eine schrittweise Verringerung des Verschuldungsgrades ist weiterhin Hauptaufgabe. In jedem Falle muss an dem ISEK Siedlung in der vom Gesellschafter beschlossenen Form festgehalten werden, wie auch am geplanten Rückbau nicht mehr vermietbarer Wohnungen bzw. Wohnblocks.

Zur Ertragssicherung sind Investitionen in altersgerechte Wohnformen sowie in Junges- und Familienwohnen erforderlich. Die notwendigen Investitionen sind nicht allein mit Eigenmitteln finanzierbar. Investitionen in den Bestand sind, wie auch Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, mit den vorhandenen Möglichkeiten fortzuführen. Es ist anzustreben, dass gezielt Fördermittel durch die Gesellschaft abgerufen werden. Hierzu dient ein Festhalten an der städteplanerischen und strategischen Ausrichtung der Gesellschaft in Bezug auf die ISEK Fortschreibung. Eine Minimierung des Wohnungsbestandes durch Abrisse einerseits und Modernisierung andererseits ist weiter zu verfolgen.

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Gesellschaft. Im Rahmen der Risikofrüherkennung wird die Geschäftsführung die Entwicklung am Kapitalmarkt weiterhin intensiv beobachten und im Falle einer nachhaltigen Trendwende bei Zinsen mit Forward-Darlehn reagieren.

Zusammenfassend ergibt sich durch die immer noch zu hohe Kapitaldienstbelastung und dem verminderten Vermietungsstand weiterhin eine Entwicklungsbeeinträchtigung der Gesellschaft.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet.

An dem durch den Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg 2016 beschlossenen Konzept der Quartierentwicklung „Siedlung“ wird weiterhin festgehalten. Ebenso an den im Konzept definierten Zeitabschnitten, welche sich maßgeblich auf einen behutsamen Rück- bzw. Teilrückbau sowie Sanierungsaktivitäten beziehen.

2.6. Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

2.6.1. Auszug aus der Bilanz zum 31.12.2018

Aktiva	2018-T€	2017-T€
Anlagevermögen	31 789,9	32 282,0
dav. Sachanlagen	31 750,0	32 192,5
Umlaufvermögen		
Unfertige Leistungen	1 925,0	1 858,6
Vorräte	0	0
Forderungen	59,5	75,9
sonstige Vermögensgegenstände	348,9	218,3

Flüssige Mittel und Bausparguthaben	909,6	1 479,5
Passiva	2018-T€	2017-T€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	7 000,0	7 000,0
Kapitalrücklagen	31,9	31,9
Gewinn/Verlustvortrag	177,6	289,8
Rückstellungen	155,8	67,1
Rechnungsabgrenzungsposten	33,0	29,1

2.6.2. Auszug aus der Gewinn und Verlustrechnung zum 31.12.2018

	2018-T€	2017-T€
Umsatzerlöse	6 047,2	6 217,0
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	5 974,1	6 140,9
Erlöse aus Betreuungstätigkeit	69,7	64,8
Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	3,4	11,3
Sonst. betriebl. Erträge	452,9	69,5
Aufwendungen	2018-T€	2017-T€
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	3 208,9	2 701,7
Personalaufwand	659,8	620,2
Abschreibungen	1 677,5	1 655,3
Sonst. betriebliche Aufwendungen	365,8	248,3
Ergebnis der gewöohnl. Geschäftstätigkeit	-110,3	112,8
Sonstige Steuern	0,7	114,1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-111,0	-1,3
Verlustvortrag	288,5	289,8

3. Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH

3.1. Gegenstand des Unternehmens Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb und die Vermarktung der Stadthalle Bad Blankenburg, insbesondere durch deren Vermietung zum Zwecke der Durchführung von kulturellen Veranstaltungen, Kongressen und Tagungen, sowie sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte und die Organisation des Kulturbetriebes sowie des Tourismus und des Fremdenverkehrs in Bad Blankenburg.

Die Gesellschaft darf Aufgaben mit touristischem Bezug von Dritten übernehmen, die derselben in kommunaler Gemeinschaft gebildeten Beteiligungen wie die Stadt Bad Blankenburg angehören. Hierbei kann die Gesellschaft über das Gebiet der Stadt Bad Blankenburg hinaus tätig werden. Im Übrigen verbleibt es bei der Regelung des Absatzes 4.

Entsprechend Absatz 4 darf die Gesellschaft im Rahmen ihrer restlichen Aufgaben nur im Bereich des Gemeindegebietes der Stadt Bad Blankenburg tätig werden.

Erlaubnispflichtige Geschäfte fallen nicht unter den Gegenstand des Unternehmens.

Im Jahre 2010 wurden der Tourismus und der Fremdenverkehr der Gesellschaft als Aufgabe übertragen und das Tourist- und ServiceCenter im Eingangsbereich errichtet.

Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf Zweigniederlassungen errichten, sofern diese im Gemeindegebiet tätig sind oder sofern die Voraussetzungen von § 74 Absatz 1, 2 und 4 ThürKO vorliegen.

Die Gesellschaft darf sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienen oder zu seiner Förderung und Erreichung erforderlich und geeignet sind.

3.2. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Bad Blankenburg ist alleiniger Gesellschafter der Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH.

3.3. Organe der Gesellschaft

1. Gesellschafterversammlung: Stadt Bad Blankenburg vertreten durch den Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg
2. Aufsichtsrat bestehend aus 5 Mitgliedern mit folgender Zusammensetzung:
 - Bürgermeister
 - 2 Mitglieder des Stadtrates
 - 1 Bediensteter der Verwaltung
 - 1 weiteres durch den Gesellschafter zu bestimmendes Mitglied (Kreissparkasse)

3. Die Geschäftsführung:

- Fremdgeschäftsführer Herr Matthias Gropp
- Gesellschafter - Geschäftsführer Herr Tobias Fischer
- Prokuristin Frau Gerlinde Templin

Die Gesellschaft wird durch beide Geschäftsführer gemeinschaftlich vertreten bzw. durch einen Geschäftsführer und dem Prokurist.

3.4. Anzahl der Arbeitnehmer

Neben den Geschäftsführern sind in der Stadthalle Bad Blankenburg Betriebsgesellschaft mbH durchschnittlich 8 Arbeitnehmer beschäftigt. Diese setzen sich zusammen:

Gewerbliche Angestellte: 5

Kaufmännische Angestellte: 1

Tourist- und ServiceCenter: 2

3.5. Grundzüge des Geschäftsverlaufes (Auszug aus dem Lagebericht)

Allgemeiner Geschäftsverlauf

2018 war für die Stadthalle Bad Blankenburg BGmbH ein erfolgreiches Geschäftsjahr. Mit 54 durchgeführten Vermietungsverträge (Veranstaltungen fremder Veranstalter, auch Mehrtages-Veranstaltungen, wie das 20. Thüringer Diafestival mit 23 und die Allianzkonferenz mit 22 Einzelveranstaltungen), 6 Doppelveranstaltungen und wiederum 5 Eigenveranstaltungen/ Beteiligungen wurde die Veranstaltungszahl des Vorjahres um 9 % übertroffen. Auch die Nachtflohmärkte und Mineralienbörse fanden wiederum großes Interesse. Die Besucherzahl ging mit 62 138 leicht, um 4% gegenüber 2017 (64 998), zurück. Der Rückgang war insbesondere bei Traditionsveranstaltungen (Karneval, Eselsnächte, Weihnachtstanz) zu beobachten und konnte nicht durch intensives Bemühen der Veranstalter oder neue Veranstaltungsformate vollständig aufgefangen werden. Die Nachfrage nach Tanzstundenabschlussbällen der Tanzstunde Hähner war weiterhin sehr hoch, so dass wieder 5 Bälle mit steigender Teilnehmerzahl stattfinden konnten. Zu den herausragenden Höhepunkten zählten der zum 3. Mal durchgeführte Orchesterball der Thüringer Symphoniker, der 9. Thüringer Sozialkongress der Diakoniestiftung Weimar-Bad Lobenstein, das ausverkaufte PS-Los Konzert mit Heinz Rudolf Kunze, die Festveranstaltung zur Eröffnung des Zeughausmuseums in Schwarzburg und das Konzert der Kastelruther Spatzen.

Marktstellung

Die Stadthalle Bad Blankenburg konnte im Geschäftsjahr ihre Stellung als regionales Veranstaltungszentrum des Städtedreiecks und des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt behaupten. Im Rahmen der Geschäftsbesorgung für die KAG Rennsteig-Schwarzatal war die Geschäftsleitung federführend in die Vorbereitung der Einführung einer Gästecard mit elektronischem Meldeschein zum 01.02.2019 in Oberweißbach und Cursdorf eingebunden. Der Fremdgeschäftsführer der Stadthallen BgmbH wurde von der KAG-Mitgliederversammlung im Dezember 2018 zum Interimsvorsitzenden gewählt, damit die Kontinuität auch unter den durch die Gemeindegebietsreform erschwerten Rahmenbedingungen gesichert werden konnte. Das Tourist- und ServiceCenter der Stadthalle wird überregional als zentraler touristischer Ansprechpartner für das Schwarzatal wahrgenommen und in die Gremien zur Umsetzung der Thüringer Wanderkonzeption 2025, der Tourismuskonzeption 2025 und Markenkonzepktion Thüringer Wald 2025 einbezogen.

Umsatz

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 507 T€ und lagen damit um 51 T€ über dem Vorjahr. Der Zuwachs konnte sowohl im Vermietungsgeschäft, als auch mit Ticketerlösen für eigene Veranstaltungen erreicht werden. Der Gastronomieumsatz lag mit 165 T€ um 7 T€ unter dem Rekordergebnis des Vorjahres, welches durch die einmalige Beteiligung am Lavendelfest erreicht werden konnte.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Geschäftsjahr 2018 bei ausgeglichenem Saldo einen Zuschussbedarf in Höhe von 269,5 T€ aus und bleibt damit gegenüber den Vorjahren konstant.

Risikomanagement

Das Risikomanagement der Gesellschaft besteht im Wesentlichen im hohen Kontrollbewusstsein der Geschäftsführung, die neben der Arbeitsteilung der Mitarbeiter und der Einbindung von Dienstleistern auf die strikte Einhaltung des Vieraugenprinzips achtet. Mit Hilfe von entsprechenden Planungsrechnungen und regelmäßigen Kontostandsabfragen erfolgt die Ergebnis- und Liquiditätsüberwachung. Forschung und Entwicklung wird aufgrund des Tätigkeitsbereiches nicht durchgeführt. Es ist absehbar, dass der Zuschussbedarf in den Folgejahren, auch bei weiterhin guter oder noch höherer Auslastung, durch steigende Kosten für Energie, Reparaturen, Personalaufwand und Instandhaltung ansteigen wird. Einem Ausgleich durch Mietpreis- bzw. Ticketpreisanpassungen sind Grenzen gesetzt und die investitionsfreien Einsparpotentiale weitestgehend ausgeschöpft. Besonders die Kosten für Reparaturen und Instandhaltung bergen ein erhebliches Risiko für den Fortbestand der Gesellschaft. Es ist erforderlich, dass der Eigentümer künftig im Rahmen seiner Haushaltsplanung verstärkt Mittel für außerplanmäßige Reparaturen, auch über die Belange von „Dach und Fach“ hinaus, bereitstellt. Die

Gesellschaft ist auf Grund der Tatsache, dass alle erwirtschafteten/ eingesparten Überschüsse an den Gesellschafter zurückzuzahlen sind, nicht in der Lage, notwendige Rücklagen für größere Reparaturen zu bilden. Aus diesem Grund ist ebenso die kontinuierliche und zeitnahe Ausreichung des geplanten und beschlossenen Zuschusses durch den Gesellschafter erforderlich, um Liquiditätsengpässe weitestgehend zu vermeiden. Dem sich auch im Veranstaltungsbereich abzeichnenden Fachkräftemangel muss die Gesellschaft durch weitere Anpassung des Gehaltsniveaus und darüber hinausgehender Leistungen an die Marktsituation, zum Beispiel in Anlehnung an den TVöD begegnen, wenn die Entwicklung der Gesellschaft mittelfristig gesichert werden soll.

Vorschau

Der Vertragsstand und die Anzahl der Optionen bzw. Anfragen für das Geschäftsjahr 2019 bewegen sich im Rahmen des Vorjahres mit leicht steigender Tendenz. Der Wirtschaftsplan für das Folgejahr basiert auf der Zielstellung, den allgemeinen Kostenanstieg durch das permanente Kostenmanagement der Geschäftsleitung und hohes Kostenbewusstsein aller Mitarbeiter auszugleichen. Für 2019 ist neben der gesetzlichen verankerte Steigerung des Mindestlohnes der Pauschalkräfte eine Anpassung der Gastronomiepreise vorgesehen.

Der Wirtschaftsplan 2019 sieht einen maximalen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 281 950 € vor. Er wurde vom Aufsichtsrat bestätigt und durch einen Gesellschafterbeschluss untersetzt. Die Geschäftsleitung geht von einem annähernd identischen Verlauf und Ergebnis wie im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

3.7. Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

3.7.1. Auszug aus der Bilanz zum 31.12.2018

Aktiva	2018-T€	2017-T€
Anlagevermögen		
Sachanlagen	39,8	34,4
Vorräte	15,8	26,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	87,1	76,3
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	272,4	284,6
Rechnungsabgrenzungsposten	1,0	1,1
Passiva	2018-T€	2017-T€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	25,0	25,0
Kapitalrücklagen	525,4	525,4
Vortrag auf neue Rechnung	.1.487,7	.1.487,7
Rückstellungen	51,3	76,7
Verbindlichkeiten	305,7	286,7

3.7.2. Auszug aus der Gewinn und Verlustrechnung zum 31.12.2018 (Erstellungsbericht)

	2018-T€	2017-T€
Umsatzerlöse	507,5	455,7
davon: Erlöse aus eigenen Veranstaltungen	45,3	23,3
Erlöse aus fremden Veranstaltungen	232,6	195,7
Erlöse aus Gastronomie	164,5	171,7
Erlöse aus Dienstleistungen	31,0	27,5
Erlöse Tourist- und ServiceCenter	17,4	18,4
Erlöse Geschäftsbesorg. KAG	16,7	19,2
Sonstige betriebliche Erträge	296,2	293,6
davon: Zuschuss Gesellschafter	269,6	269,8
Aufwendungen	2018-T€	2017-T€
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe	60,9	61,4
Aufwendungen für bezogene Leistungen	182,7	147,1
Personalaufwand	326,3	291,5
Abschreibungen	20,7	17,4
Sonst. betriebliche Aufwendungen	212,8	231,6
davon: Betriebsaufwand	176,7	196,3
Verwaltungsaufwand	33,9	33,8
Ergebnis der gewönl. Geschäftstätigkeit	0,3	0,2
Sonstige Steuern	0,3	0,2
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0	0

4. FBB Fernwärme Bad Blankenburg GmbH

4.1. Gegenstand des Unternehmens FBB Fernwärme Bad Blankenburg GmbH

Gegenstand des Unternehmens ist die Verteilung und der Vertrieb von Fernwärme sowie der Betrieb hierfür notwendiger Anlagen und Einrichtungen, bezogen auf das Stadtgebiet der Stadt Bad Blankenburg.

4.2. Beteiligungsverhältnisse

Die Stadt Bad Blankenburg, vertreten durch den Bürgermeister und den Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg mit einem Anteil am Stammkapital von 26 % (14 196 €) an der Gesellschaft. Hauptgesellschafter ist die Energie- und Medienversorgung Schwarza GmbH (EMS), als 100 % Tochtergesellschaft der TEAG Thüringer Energie AG mit einem Stammkapital von 75 % (40 404 €).

4.3. Organe der Gesellschaft

1. Gesellschafterversammlung
 - die Stadt Bad Blankenburg, vertreten durch den Bürgermeister und den Stadtrat
2. Geschäftsführer
 - Herr Obering., Dipl. Ing. Walter Stenzel
 - Dipl.-Betriebswirt. (FH) Alexander Zech

4.4. Anzahl der Arbeitnehmer

Die Geschäftsführer führten ihre Arbeit als Nebentätigkeit aus. Weitere Arbeitnehmer sind im Unternehmen nicht beschäftigt.

4.5. Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Der Stadtrat der Stadt Bad Blankenburg hat in seiner Sitzung am 30.09.1998 die Regelung der Fernwärmeversorgung in der Stadt Bad Blankenburg beschlossen. Ziel dieser Satzung ist es, die Abgasemissionen in der Stadt Bad Blankenburg weitgehend zu vermeiden und somit dem Anspruch an einen Erholungsort gerecht zu werden. Auf Grund veränderter Rechtslage wurde die neue Satzung am 08.02.2012 vom Stadtrat beschlossen. Durch die Änderung der Gesellschafteranteile wurde die 1. Änderungssatzung notwendig und am 21.06.2017 beschlossen.

4.6. Ausgewählte Kennzahlen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.6.1. Auszug aus der Bilanz zum 31.12.2018

Aktiva	2018 -T€	2017-T€
Anlagevermögen		
and. Anlagen Betriebs- und Geschäftsausg.	0,3	0,4
Umlaufvermögen		
Forderungen	144,5	152,4
Guthaben bei Kreditinstituten	283,8	226,7
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0
Passiva	2018 -T€	2017-T€
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	54,6	54,6
Verlustvortrag	./203,4	./211,3
Kapitalrücklage	253,2	253,2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16,0	7,9
Rückstellungen	63,4	88,9
Verbindlichkeiten	244,7	186,1

4.6.2. Auszug aus der Gewinn und Verlustrechnung zum 31.12.2018

	2018 -T€	2017-T€
Umsatzerlöse	1 514,7	1 555,1
Sonstige Betriebliche Erträge	8,6	1,8
Aufwendungen		
Roh-,Hilfs-,Betriebsstoffe	1 070,0	1 059,8
Aufwendungen für bezogene Leistungen	355,0	384,3
Personalaufwand	33,2	23,1
Abschreibungen	0,1	0,1
Sonst. betriebl. Aufwendungen	36,4	65,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8,2	11,8
Sonstige Steuern	4,4	4,0
Jahresüberschuss	16,0	7,9