



LANDKREIS
ERDING

BESCHLUSSVORLAGE

BL

Tagesordnungspunkt: 1

Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding
Bericht

Anlage(n):

Sitzung des Kreistages am 17.12.2007

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Bericht über die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Alois-Schießl-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Elfriede Mayer

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1129
elfriede.mayer@lra-
ed.de

Erding, 30.10.2007
Az.:

Vorlagebericht:

Die Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH wurde am 17.02.1990 in der Rechtsform einer GmbH gegründet.



LANDKREIS
ERDING

Aufgabe der Gesellschaft ist es, für eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung zu sorgen. Insbesondere ist Wohnraum deutlich unter dem ortsüblichen Preisniveau bereitzustellen. Ihren Auftrag hat die Gesellschaft erfüllt, indem sie in Isen, Erding und Dorfen insgesamt 131 Wohnungen errichtet hat. Die Mietpreise liegen deutlich unter den ortsüblichen Mieten. Das Objekt in Erding, Sigwolfstraße mit insgesamt 45 Wohnungen wurde am 30.09.2006 fertig gestellt.

Von diesen Wohnungen sind bereits 40 vermietet; d.h. mehr als 110 Personen darunter 50 Kinder; 2 Schwerstbehinderte und mehrere Behinderte haben ein neues Zuhause gefunden.

An der Gesellschaft sind 19 Gemeinden und der Landkreis Erding beteiligt. Vom Stammkapital in Höhe von 2.000.000,-- DM (entspricht 1.022.583,76 €) hält der Landkreis 1.218.100,-- DM oder 60,91 %.

Organe der Gesellschaft sind:

- der Geschäftsführer Heinrich Ammer
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Für den Landkreis Erding:

- Vorsitzender: Landrat Martin Bayerstorfer,
- Mitglieder: Jakob Mittermeier, Kreisrat
Jürgen Patschky, Kreisrat
Johann Schwimmer, Kreisrat
Friedrich Steinberger, Kreisrat
Franz Mesner, Kreisrat

für die Gesellschaftergemeinden:

- Stellvertretender Vorsitzender: Jakob Schwimmer, 1. Bürgermeister
St. Wolfgang
Josef Sterr, 1. Bürgermeister Dorfen



Rudolf Ways, 1. Bürgermeister Moosinning

Siegfried Fischer, 1. Bürgermeister Isen

Franz Hofstetter, 1. Bürgermeister Taufkirchen

Walter Rost, 1. Bürgermeister Wartenberg

Gesellschafter sind:

	Gesellschafteranteil DM	in % Anteil
Landkreis Erding	1.218.100,00	60,91%
Gemeinde Berglern	12.300,00	0,62%
Gemeinde Bockhorn	26.400,00	1,32%
Stadt Erding	242.700,00	12,14%
Gemeinde Forstern	20.800,00	1,04%
Gemeinde Fraunberg	26.200,00	1,31%
Gemeinde Hohenpolding	11.100,00	0,56%
Gemeinde Inning a.H.	11.100,00	0,56%
Markt Isen	42.500,00	2,13%
Gemeinde Kirchberg	7.500,00	0,38%
Gemeinde Langenpreising	19.300,00	0,97%
Gemeinde Moosinning	36.500,00	1,83%
Gemeinde Neuching	16.000,00	0,80%
Gemeinde Oberding	33.600,00	1,68%
Gemeinde Steinkirchen	10.800,00	0,54%
Gemeinde Taufkirchen/Vils	78.600,00	3,93%
Stadt Dorfen	106.100,00	5,31%
Gemeinde Eitting	17.200,00	0,86%
Markt Wartenberg	32.200,00	1,61%
Gemeinde St. Wolfgang	31.000,00	1,55%
	<u>2.000.000,00</u>	

Im Jahr 2006 haben drei Gemeinden ihren Austritt aus der Gesellschaft erklärt; diese drei Gemeinden halten bis jetzt 15.031,98 € oder 1,47 % des gezeichneten Kapitals. Nach der Satzung der Gesellschaft werden diese Austritte zum Ende dieses Jahres wirksam.



Wirtschaftliche Verhältnisse

Die Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet. Neben den Mieterträgen und Aufwendungszuschüssen des Landkreises Erding und der Regierung von Oberbayern stehen der Gesellschaft noch Zinserträge zur Verfügung.

LANDKREIS
E R D I N G

Im Berichtsjahr wird ein Jahresgewinn von TEuro 16 ausgewiesen, der zur Deckung der Verluste aus dem Jahr 2004 verwendet wird.

Finanzierung der Baumaßnahmen

Zur Finanzierung der Herstellungskosten für die 5 Wohngebäude wurden bei zwei Kreditinstituten Darlehen in Höhe von 9.683.504,13 € (Stand 31.12.2006) aufgenommen.

Darunter ist ein Darlehen in Höhe von nominell 1.037.922,52 € (Schuld am 31.12.2006 896.908,22 €), das mit Ablauf der 15-jährigen Mietbindungsdauer getilgt ist. Außerdem bestehen noch Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 879.246,64 € (Stand 31.12.2006).

Die Schlussabrechnung für das neue Bauvorhaben an der Karlsbader Straße ist noch nicht erstellt, die Gesamtkosten liegen bei 4,95 Mio. Euro, gegenüber der ersten Planung im Jahr 2004 mit über 5,8 Mio. Euro haben wir daher knapp 850 TEuro eingespart, obwohl entgegen unserer Planung der Boden ausgetauscht werden musste.

Hierfür wurden öffentliche Mittel in Höhe von 2.750.100,-- von der Regierung von Oberbayern zugesagt und zu 95% bereits ausgezahlt. Die übrige Finanzierung der reinen Baukosten in Höhe von 688 T€ wird im Rahmen eines PPP-Modells vom beauftragten Generalunternehmer auf die Laufzeit von 20 Jahren zu festen Konditionen übernommen. Für die restlichen Kosten (Erschließung des Grundstücks, Baunebenkosten und Finanzierungskosten), die nicht durch eigene Mittel gedeckt waren, wurde ein Bankdarlehen in Anspruch genommen.



Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

	2005	2006	Unterschied
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	813.069,22 €	861.588,90 €	48.519,68 €
Erhöhung unfertiger Leistungen	2.636,12 €	28.017,37 €	25.381,25 €
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	319.076,59 €	349.823,68 €	30.747,09 €
sonst. betriebliche Erträge	96,42 €	46,01 €	- 50,41 €
Rohergebnis	496.725,17 €	539.828,60 €	43.103,43 €
Personalaufwendungen	19.321,67 €	19.595,62 €	273,95 €
Abschreibungen	119.247,52 €	137.196,28 €	17.948,76 €
sonst. betr. Aufwendungen.	47.443,96 €	45.378,82 €	- 2.065,14 €
Zinserträge	11.382,64 €	7.921,73 €	- 3.460,91 €
Zinsaufwendungen	293.632,22 €	316.933,68 €	23.301,46 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	28.462,44 €	28.645,93 €	183,49 €
Steuern	12.146,31 €	12.371,14 €	224,83 €
Jahresüberschuss	16.316,13 €	16.274,79 €	- 41,34 €

Bezüge des Geschäftsführers

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers betragen im Jahr 2006 insgesamt 17.637,88 €.



LANDKREIS
ERDING