



BESCHLUSSVORLAGE

LR

Tagesordnungspunkt: 1

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:

Zi.Nr.: 209

Tel. 08122/58-1129

Erding, 19.11.2009
Az.:

**Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft
im Landkreis Erding mbH; Bericht**

Anlage(n):

Sitzung des Kreistages am 21.12.2009

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.

Vorlagebericht:

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

Aufgabe der Gesellschaft ist es, für eine sichere und soziale verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung, zu sorgen.

Insbesondere ist Wohnraum dort unter dem örtlichen Preisniveau bereitzustellen. Ihren Auftrag hat die Gesellschaft erfüllt in dem sie in Isen, Erding und Dorfen insgesamt 131 Wohnungen errichtet hat. Die Gesellschaft verfügt ferner über 99 Tiefgaragen-Stellplätze, eine Garage und 42 Carports.

Die Mietpreise liegen deutlich unter den ortsüblichen Mieten.

An der Gesellschaft sind 16 Gemeinden und der Landkreis Erding beteiligt. Vom Stammkapital in Höhe von 2.000.000,-- DM (1.022.583,76 Euro) hält der Landkreis 1.247.500,-- DM oder 62,38 %.

Die Gesellschafteranteile von 3 Gemeinden befinden sich derzeit im Landkreis. Die Gemeinde Wörth beabsichtigt, einen Gesellschaftsanteil EUR 5.675,34 zu übernehmen.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Wirtschaftliche Lage der Gesellschaft:

Das Eigenkapital beträgt T€ 1.046 oder 8,6 % der Bilanzsumme.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist unter Berücksichtigung von Gesellschafterdarlehen und Bürgschaften für Verbindlichkeiten geordnet.

Eine ausreichende Liquidität, die vor allem als Guthaben bei Kreditinstituten angelegt ist, gewährleistet die jederzeitige Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft.

Die Baumaßnahmen sind langfristig finanziert.

Das Geschäftsjahr 2008 schließt mit einem Jahresüberschuss von ca. 40.000,- € Das Jahresergebnis ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Erhöhten Mieteinnahmen stehen höhere Instandhaltungsaufwendungen gegenüber.

Für die Gesellschaft verursacht die hohe Belastung mit Zinsen für Objektfinanzierungsmittel und Erbbaurechte, nachhaltige Fehlbeträge bei der Bewirtschaftung des Hausbesitzes. Dadurch wird auch unter Berücksichtigung der Schuldendienstbeihilfen des Landkreises Erding die Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigt. Die Kosten für Reparaturen und erhöhte Instandhaltungskosten der Gebäude werden eine nachhaltige Rücklagenbildung negativ beeinflussen.

Die Schuldendienstbeihilfen des Landkreises Erding werden unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeitsberechnung und der jeweiligen Haushaltssituation des Landkreises Erding bis zum Jahre 2010 weiter gewährt. Da der Wohnungsbestand nicht überaltert ist und die Instandhaltungsarbeiten regelmäßig durchgeführt werden, ist durch die erwarteten Gewinne eine angemessene Dotierung der Bauerneuerungsrücklage möglich.

Der Bestand der Gesellschaft ist nach heutigen Erkenntnissen mittel- bis langfristig nur gesichert, wenn die bisher gewährte Schuldenbeihilfe auch zukünftig gewährt werde.



LANDKREIS
ERDING