



BESCHLUSSVORLAGE

BL

Tagesordnungspunkt: 1

;

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

Anlage(n):

Sitzung des Kreisausschusses am 12.12.2006

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Elfriede Mayer

Zi.Nr.: 209

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

Erding, 29.11.2006
Az.:

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, den Bericht über die Geschäftstätigkeit der Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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 86 Wohnungen errichtet hat. Die Mietpreise liegen deutlich unter den ortsüblichen Mieten. Ein weiteres Objekt in Erding, Sigwolfstraße mit insgesamt 45 Wohnungen wurde am 30.09.2006 fertig gestellt. Die 45 Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

15	2-Zimmer Wohnungen	Je ca. 55 qm Wohnfläche
18	3-Zimmer Wohnungen	Je ca. 75 qm Wohnfläche
11	4-Zimmer Wohnungen	Je ca. 85 qm Wohnfläche
1	5-Zimmer Wohnung	114 qm Wohnfläche

Von diesen Wohnungen sind bereits 36 vermietet; d.h. 107 Personen darunter 44 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 in DM	% 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 am Holz	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 des nächsten Geschäftsjahres wirksam.

Bezüge des Geschäftsführers

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers betragen im Jahr 2005 insgesamt 17.631,46€.



LANDKREIS
ERDING



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
ERDING

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

Finanzierung der Baumaßnahmen

Zur Finanzierung der Herstellungskosten für die 4 Wohngebäude wurden bei zwei Kreditinstituten Darlehen in Höhe von 6.205.567,50 € (Stand 31.12.2005) aufgenommen.

Darunter ist ein Darlehen in Höhe von nominell 1.037.922,52 € (Schuld am 31.12.2005 970.994,45 €), das mit Ablauf der 15-jährigen Mietbindungsdauer getilgt ist. Außerdem bestehen noch Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 875.991,09 € (Stand 31.12.2005).

Die Schlussabrechnung für das neue Bauvorhaben an der Karlsbader Straße ist noch nicht erstellt, aber die Gesamtkosten von 4,9 Mio. Euro, die im letzten Jahr eingeplant waren, werden nicht überschritten. Gegenüber der ersten Planung im Jahr 2004 mit über 5,8 Mio. Euro haben wir daher knapp 900 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. 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 übernommen. Für die restlichen Kosten (Erschließung des Grundstücks, Baunebenkosten und Finanzierungskosten) wird ein Bankdarlehen in Anspruch genommen.



Wohnungsbau- und Grundstücksgesellschaft im Landkreis Erding mbH

Gewinn- und Verlustrechnung

	2004		2005	Unterschied
Erlöse aus Hausbewirtschaftung	798.486,85		813.069,22	14.582,37
€		€		
Erhöhung unfert. Leistungen	2.406,50		2.636,12	229,62
€		€		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	320.194,10		319.076,59	- 1.117,51
€		€		
sonst. betr. Erträge	-		96,42	96,42
€		€		
Rohergebnis	480.699,25		496.725,17	16.025,92
€		€		
Personalaufwendungen	19.264,34		19.321,67	57,33
€		€		
Abschreibungen	324.694,94		119.247,52	- 205.447,42
€		€		
sonst. betr. Aufw.	40.052,01		47.443,96	7.391,95
€		€		
Zinserträge	16.726,72		11.382,64	- 5.344,08
€		€		
Zinsaufwendungen	298.596,03		293.632,22	- 4.963,81
€		€		
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 185.181,35		28.462,44	- 182.352,49
€		€		
Steuern	12.212,31		12.146,31	- 66,00
€		€		
Jahresüberschuss	- 197.393,66		16.316,13	213.709,79
€		€		
Gewinnvortrag				-
Zuführung zu Rücklagen				-
gesetzl. Rücklage				-
Bauerneuerungsrücklage				-
Bilanzgewinn	- 197.393,66		16.316,13	213.709,79
€		€		