

Beteiligungsbericht

der Stadt Weilburg

zum 31.12.2020

gemäß § 123a HGO



Stand Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	3
I. Stadtwerke Weilburg GmbH	
1. Gründung	5
2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse	5
3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks	5
4. Firma und Sitz des Unternehmens	5
5. Organe	5
6. Beteiligungen, wesentliche Verträge	6
7. Geschäftsverlauf und voraussichtliche Entwicklung	6
8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehensstände	8
9. Gewinn- und Verlustrechnung	9
10. Bilanz	10
II. Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH	
1. Gründung	12
2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse	12
3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks	12
4. Sitz des Unternehmens	12
5. Organe	12
6. Beteiligungen, wesentliche Verträge	13
7. Geschäftsverlauf und voraussichtliche Entwicklung	14
8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehensstände	15
9. Bilanz	16
10. Gewinn- und Verlustrechnung	18
III. Wasserwerk der Stadt Weilburg	
1. Gründung	19
2. Stammkapital	19
3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks	19
4. Sitz des Unternehmens	20
5. Organe	20
6. Beteiligungen	21
7. Geschäftsverlauf und voraussichtliche Entwicklung	21
8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr	22
9. Gewinn- und Verlustrechnung	23
10. Bilanz	24
IV. Abwasserverband Weilburg	
1. Gründung	26
2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse	26
3. Gegenstand des Verbandes, Erfüllung des öffentlichen Zwecks	27
4. Sitz des Verbandes	27

5. Organe	27
6. Beteiligungen, wesentliche Verträge	28
7. Geschäftsverlauf und voraussichtliche Entwicklung	29
8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr	31
9. Bilanz	32
10. Gewinn- und Verlustrechnung	34

Einleitung

Nach § 123a Abs. 1 HGO hat die Gemeinde zur Information von Gemeindevertretung und Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über ihre Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen. In diesem Bericht sind alle Unternehmen des Privatrechts aufzuführen, an denen die Gemeinde mindestens 20% der Anteile hält. Die Mindestangaben des Berichts sind gemäß § 123a Abs. 2 HGO:

1. der Unternehmensgegenstand, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligung des Unternehmens,
2. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen im Sinne des § 121 Abs. 1 HGO
3. Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO für das Unternehmen. Dabei ist bei vor dem 01.04.2004 ausgeübten Tätigkeiten nicht zu prüfen, ob der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch private Dritte erfüllt werden kann.

„Gehört der Gemeinde die Mehrheit der Anteile eines Unternehmens, so muss sie darauf hinwirken, dass die Mitglieder des Geschäftsführungsorgans, des Aufsichtsrats oder ähnlicher Einrichtungen jährlich der Gemeinde die ihnen im Geschäftsjahr gewährten Bezüge mitteilen und ihrer Veröffentlichung zustimmen. Diese Angaben sind zwingend im Beteiligungsbericht aufzunehmen. Unterbleibt dies, so sind die Gesamtbezüge in der Form zu veröffentlichen, wie sie den HGB-Vorschriften entsprechend in den Anhang zum Jahresabschluss der Gesellschaft aufgenommen wurden.“

Die Stadt Weilburg ist an der Weilburger Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH und an der Stadtwerke Weilburg GmbH (indirekt, über den Eigenbetrieb Wasserwerk) mit über 20% beteiligt. Der Vollständigkeit halber umfasst dieser Beteiligungsbericht außer diesen beiden privatrechtlichen Unternehmen noch den Eigenbetrieb Wasserwerk der Stadt Weilburg sowie den Abwasserverband Weilburg.

Alle diese Beteiligungen bestanden bereits vor dem 01.04.2004, daher wurde die mögliche Zweck-erfüllung durch private Dritte nicht geprüft. Auf die Erfüllung des öffentlichen Zwecks wird bei jedem Unternehmen eingegangen.

Da alle Beteiligungsunternehmen der Stadt Weilburg jeweils nur einen Geschäftsführer haben, wurde von § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht, d. h. die Angaben über die Bezüge des Geschäftsführers wurden unterlassen.

Insgesamt war die Stadt Weilburg am 31.12.2020 an folgenden Unternehmen beteiligt:

Stammkapital	Anteil Stadt Weilburg		Name (Bemerkungen)
3.323.397,23 €	60,00%	1.994.038,34 €	Stadtwerke Weilburg GmbH (über das Wasserwerk)
163.613,40 €	98,56%	161.257,37€	Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
1.022.583,76 €	100,00%	1.022.583,76 €	Wasserwerk der Stadt Weilburg
9.518.950,69 €	59,00%	5.616.180,91	Abwasserverband Weilburg (anteilige Rücklagen 31.12.2012)
26.250,00 €	11,43%	3.000,00 €	Holzmarkt Taunus-Westerwald GmbH
110.000,00 €	2,27%	2.500,00 €	Verkehrsgesellschaft Lahn-Dill-Weil mbH - VLDW - (ursprünglich Beteiligung an der Lokalen Nahverkehrsgesellschaft LNG, diese ist zum 01.01.2011 mit der VLDW verschmolzen)
103.000,00 €	1,75%	1.800,00 €	Wirtschaftsförderung Limburg-Weilburg-Diez GmbH

Die Beteiligung an der Weilburger Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH wurde zum 01.01.2021 (0:00 Uhr) durch den Ankauf von zwei Gesellschafteranteilen von 98,56 % auf 100% erhöht.

I. Stadtwerke Weilburg GmbH

1. Gründung: 1. Januar 1982

Die Stadtwerke als eigene Gesellschaft mit beschränkter Haftung wurden 1982 aus einem damals städtischen Eigenbetrieb gegründet.

2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital beträgt 3.323.397 €. Beteiligt sind die Stadt Weilburg mit 60% (über den Eigenbetrieb Wasserwerk), die Süwag Energie AG, Frankfurt-Höchst, mit 20% und die EAM Beteiligungen GmbH, Kassel, mit 20%.

3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Energie- (Elektrizität, Gas und Flüssiggas) und Wärmeversorgung, die Einrichtung und der Betrieb der zur Erzeugung, Fortleitung und Lieferung von Energie und Wärme dienenden Anlagen und Werke, die Pachtung und Verpachtung sowie der Erwerb und die Veräußerung derartiger Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen und der Betrieb aller den Gesellschaftszwecken unmittelbar oder mittelbar dienenden Geschäfte. Die Gesellschaft wird als wirtschaftliches Unternehmen so geführt, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt wird. Soweit die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird, soll das Unternehmen so geführt werden, dass ein Ertrag erwirtschaftet werden kann.

Die Stadtwerke Weilburg sind nach §36 und §118 EnWG im Strom- und Gasnetzgebiet der Stadt Weilburg Grundversorger für die Haushaltskunden. Die Stadtwerke stellen bei Ausfall eines Drittlieferanten die Ersatzversorgung der an das Netz der Stadtwerke Weilburg angeschlossenen Kunden sicher.

Die Stadtwerke Weilburg erfüllten im Jahr 2020 die weiter gestiegenen Anforderungen - sowohl im Kerngeschäft mit Versorgung, Netz- und Messstellenbetrieb als auch als Dienstleister für Netze und Straßenbeleuchtung in und um Weilburg - vollumfänglich. Dem aggressiven Wettbewerb begegneten sie mit Beständigkeit, günstigen Preisen und klaren Aussagen. Eine gemeinsam mit anderen Stadtwerken ins Leben gerufene Dachmarkenkampagne betont die Vorteile der Stadtwerke als örtlicher Versorger, der die Interessen seiner Kunden in den Vordergrund stellt.

4. Firma und Sitz des Unternehmens

Stadtwerke Weilburg GmbH
Lessingstrasse 6
35781 Weilburg

5. Organe

Die Organe der Gesellschaft sind:

- a) Die Gesellschafterversammlung
- b) Der Aufsichtsrat
- c) Der Geschäftsführer

Gesellschafterversammlung der Stadtwerke GmbH:

Bürgermeister Dr. Johannes Hanisch – Vorsitzender –
Georg von Meiborn (Geschäftsführer EAM Beteiligungen GmbH) bis 31.01.2021
Olaf Kieser (Geschäftsführer EAM Beteiligungen GmbH) ab 1.02.2021
Mike Schuler (Vorstand Süwag Energie AG)

Der **Aufsichtsrat** besteht aus 11 Mitgliedern.

Die Stadt Weilburg stellt 6 Mitglieder. Der Bürgermeister ist kraft seines Amtes Vorsitzender des Aufsichtsrates, ein weiteres Mitglied wird vom Betriebsrat der Stadtwerke vorgeschlagen und vier weitere Mitglieder werden durch die Gesellschafterversammlung gewählt.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

<u>Bürgermeister:</u>	Dr. Johannes Hanisch – Vorsitzender
<u>Magistratsmitglieder:</u>	Lothar Grollius (ab 17.05.2021) Heinz Schweitzer
<u>Stadtverordnete:</u>	Bruno Götz – 2. Stellvertretender Vorsitzender (bis 14.03.2021) Thomas Schmidt – 2. Stellv. Vorsitzender (ab 20.05.2021) Heinz Jürgen Deuster (ab 20.05.2021) Roland Jung Markus Schneider (bis 14.03.2021)
<u>EAM Beteiligungen GmbH:</u>	Geschäftsführer Georg von Meiborn bis 31.01.2021 Geschäftsführer Olaf Kieser ab 1.02.2021 Dipl.-Ing. Marco Müller
<u>SÜWAG Energie AG:</u>	Vorstand Mike Schuler – 1. stellvertretender Vorsitzender Geschäftsführer Dipl.-Ing. Axel Menze
<u>Betriebsrat:</u>	Andrea Hofmann

Gesamtbezüge des Aufsichtsrats (Aufwandsentschädigungen) in 2020: 1.140,00 EUR (2019: 1.080,00 EUR).

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jörg Korschinsky

Beschäftigte: Die Gesellschaft beschäftigte im Jahresdurchschnitt 39 Arbeitnehmer, hiervon waren 19 Angestellte und 20 Arbeiter. Zusätzlich wurde durchschnittlich 1 Auszubildender beschäftigt.

6. Beteiligungen, wesentliche Verträge

Die Stadtwerke Weilburg GmbH besitzt keine Beteiligungen.

Gemäß Betriebsführungsvertrag vom 29.11.1982 ist die Stadtwerke Weilburg GmbH Betriebsführerin des Wasserwerks der Stadt Weilburg, eines Eigenbetriebs ohne eigenes Personal. Die Stadtwerke berechneten im Jahr 2020 auf der Basis des Betriebsführungsvertrags anteilige Kosten für die technische und kaufmännische Verwaltung in Höhe von 271 T€ (Vorjahr: 281 T€) an das Wasserwerk.

Gemäß Vertrag über die Erbringung von kaufmännischen Dienstleistungen vom 02.09.2008 mit dem Abwasserverband Weilburg übernehmen die Stadtwerke die kaufmännische Buchführung und die Finanzgeschäfte des Verbands.

7. Geschäftsverlauf 2020 und voraussichtliche Entwicklung

Das Jahr 2020 war durch die Auswirkungen der Pandemie und durch intensiven Wettbewerb geprägt. Es ist gelungen, die Kunden werthaltig mit guten Produkten zu halten und trotz temperatur- und effizienzbedingt deutlich zurück gegangenen Absatzmengen ein gutes Ergebnis zu erwirtschaften. Die Umsatzrendite verbesserte sich um 0,3 Prozentpunkte auf 3,7%.

Die Stadtwerke haben den Fokus der Geschäftstätigkeit auf ihr Kerngeschäft gelenkt, nämlich auf die Stärkung der Leistungsfähigkeit ihrer Netze im regulierten Geschäft und auf die Vorbereitung digitaler Prozesse, um künftig die notwendigen komplexen digitalen Dienstleistungen für ihre Kunden weiterhin innovativ und gewinnbringend vor Ort leisten zu können.

Mit Bestehen der Prüfung zum Technischen Sicherheitsmanagement TSM für Strom und Wasser in 2020 sind die Stadtwerke nun in allen Sparten geprüft; zur Aufrechterhaltung der Zertifizierung finden regelmäßige Audits statt.

Pandemiebedingt wurden vermehrt Instandhaltungs- und Installationsarbeiten sowie bei rückgängiger Inzidenz Zählerwechsel durchgeführt. Die IT wurde auf Windows 10 und MS365 umgestellt

und mobiles Arbeiten ermöglicht. Die Stadtwerke waren in großem Maße mit der Marktraumumstellung L- auf H-Gas beschäftigt. Kundenkontakte, Meetings, Schulungen und Termine fanden entsprechend der Hygieneregeln weitestgehend online statt. Zum Schalttermin am 14. Juli 2020 waren entsprechend den Vorgaben alle rd. 5.000 Erdgas- Wärmerezeuger in Weilburg auf die neue Gasqualität umgestellt. Es hat sich gezeigt, dass in Weilburg mit 6% rund doppelt so viele Heizungen angepasst werden mussten als angesichts des seitherigen bundesweiten Schnittes zu erwarten gewesen wäre. Dies erfordert eine intensive Betreuung der betroffenen Kunden, die Umstellung erfolgte ohne einen Fall der Einstellung der Versorgung. Die Finanzierung der rd. 1,6 Mio. € teuren Maßnahme erfolgt entsprechend der Regelungen nach § 19a EnWG jeweils im Jahr der Kostenentstehung als bundesweite Umlage.

Im Energiehandelsbereich gelang es in 2020 bis auf zwei Sondervertragskunden im Strom und Gas in hartem Wettbewerb die bestehenden Verträge zu verlängern oder neu abzuschließen, werthaltig, aber erneut zu niedrigeren Margen. Oft liegen bei Vertragsverhandlungen Wettbewerbsangebote vor, die auf oder teilweise unterhalb der Preise der Energiegroßhandelsmärkte liegen. Bei den Sonderkunden waren die verkauften Energiemengen einsparbedingt und durch den Verlust eines Industriekunden rückgängig: im Strom um 0,60 GWh oder 3,5% und im Gas um 5,65 GWh oder 17,0%. Für unsere Industriekunden und die Stadt sind wir zudem wichtiger Partner zu allen Energie- und Versorgungsthemen und unterstützen die dort mit der Energie verbundenen Prozesse. Wir konzentrieren uns auf unser Geschäft in Weilburg und stehen vor Ort für die Kunden jederzeit zu Diensten.

Im Stromvertrieb nahm die Menge um 1,13 GWh ab, Ursache waren zu 0,80 GWh Einsparbemühungen der Kunden und die wirtschaftliche Entwicklung der Corona-Pandemie.

Im Gasvertrieb haben sich im Vergleich zum Vorjahr die Vertriebsmengen fast analog wie im Netz um 11,52 GWh oder 9,8 % verringert. Der Wandel der Absatzmengen ist auf die langanhaltenden hohen Temperaturen, auf Einsparbemühungen und zum Teil auch auf Einschränkungen in der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Die Bilanzsumme der Stadtwerke Weilburg GmbH im Jahr 2020 beträgt 12.950 T€ (2019: 12.744 T€).

Die Aktivseite ist durch das Anlagevermögen geprägt, dessen Anteil an der Bilanzsumme 64,9 % (2019: 66,6%) (=Anlagenintensität) beträgt. Das Anlagevermögen der Gesellschaft beträgt 8.407 T€ (2019: 8.490 T€). Die Zugänge des Anlagevermögens betragen 626 T€ (2019: 1.118T€). Den Investitionen standen planmäßige Abschreibungen in Höhe von 709 T€ (2019: 705 T€) gegenüber. Die Investitionen in Höhe von 626 T€ lagen deutlich unter dem Vorjahresniveau von 1.118 T€ und unter der Prognose von 806 T€ für das Jahr 2020. Das Eigenkapital beläuft sich auf 8.510 T€ (2019: 8.283 T€); dies entspricht einem Anteil an der Bilanzsumme (Eigenkapitalquote) von 65,7% (2019: 65,0%). Vom gezeichneten Kapital der Stadtwerke Weilburg GmbH in Höhe von 3.320 T€ hält die Stadt Weilburg 60%; je 20% werden von der Süwag Energie AG und der EAM Beteiligungen GmbH gehalten. Für 2020 hat die Stadt Weilburg Konzessionsabgaben in Höhe von 479.550,87 € (2019: 489.884,88 €) von der Stadtwerke Weilburg GmbH erhalten, für 2021 sind 439.000,00 € geplant.

Im Geschäftsjahr 2020 haben sich Ergebnis und operatives Geschäft weiter positiv entwickelt. Das Jahresergebnis der Stadtwerke von 659 T€ (2019: 612 T€) liegt auf dem prognostizierten Planniveau und wurde aus dem Jahresumsatz erwirtschaftet. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 17.635 T€ (2019: 18.115 T€) und sind damit konjunktur- und wetterbedingt um rund 480 T€ oder rd. 2,7% gesunken.

Die intensiven Investitionen in die Netze dienen dazu, sie weiter zukunftsfest zu machen, sowohl im technisch- organisatorischen als auch im kaufmännisch- personellen Bereich. Angesichts des für 2030 von der Regierung weiter festgeschriebenen Ziels, 65% der Energie aus heimischen Erneuerbaren Energien zu gewinnen, sind die Stadtwerke in einem dynamischen Prozess, in dem Energienetze und (Netz-) Kundendienstleistungen dezentral auf Verteilernetzebene wieder zusammenlau-

fen. Hierzu wurden Mitarbeiter geschult, eine zugeschnittene Fördermitteldatenbank für die Kunden eingerichtet und auch für die zu erwartenden Neubauprojekte eine Bauherrenbroschüre für die Kunden aufgelegt.

Aufgrund des Andauerns der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Lage von nationaler Tragweite mit tiefgreifenden Auswirkungen auf breite Teile der Wirtschaft lässt sich das Jahresergebnis 2021 nicht verlässlich vorhersehen. Aktuell sind Mindermengen von rd. 1% im Strom und ein wetterbedingter Mehrabsatz von rd. 7% im Gas zu verzeichnen. Ob das planmäßig angestrebte Ergebnis am Ende des Jahres erzielt werden kann, hängt auch von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung insbesondere in den beiden letzten Quartalen des Jahrs 2021 ab. Zurzeit gehen die Stadtwerke von einem erreichbaren Ergebnis in Höhe von rd. 690 T€ nach Steuern aus. Ob und welche mittel- und langfristigen internen und externen Einflussfaktoren, wie z.B. die Corona-Pandemie, auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt deshalb nicht sicher prognostiziert werden.

8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehensstände in 2020

Die Stadtwerke Weilburg GmbH hatte wie in den Vorjahren auch in 2020 keinerlei Darlehensverbindlichkeiten.

9. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2020

		2020		2019	
	€	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse	18.949.896,31		19.516.776,40		
abzüglich Stromsteuer	-742.079,66		-765.033,74		
abzüglich Erdgassteuer	-572.649,41	17.635.167,24	-636.383,68	18.115.358,98	
2. Andere aktivierte Eigenleistungen		81.492,63		132.340,80	
3. Sonstige betriebliche Erträge		1.056.248,63		325.566,13	
		<u>18.772.908,50</u>		<u>18.573.265,91</u>	
4. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-11.409.103,07		-11.700.803,89		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-2.514.382,29	-13.923.485,36	-2.172.062,12	-13.872.866,01	
5. Personalaufwand					
a) Löhne und Gehälter	-1.973.506,21		-2.018.804,06		
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung, davon für Altersversorgung 161.098,36 € (Vorjahr 168.100,69 €)	-564.816,90	-2.538.323,11	-562.641,16	-2.581.445,22	
6. Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens		-709.443,84		-705.103,93	
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-644.149,46		-549.315,91	
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.131,49		1.537,62		
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-7.656,00	-6.524,51	-10.596,47	-9.058,85	
10. Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit		950.982,22		855.475,99	
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-286.735,90		-237.126,60		
12. Sonstige Steuern	-5.780,73	-292.516,63	-5.899,82	-243.026,42	
13. Jahresüberschuss		<u>658.465,59</u>		<u>612.449,57</u>	

10. Bilanz der Stadtwerke Weilburg GmbH zum 31.12.2020

AKTIVA		
	31.12.2020	31.12.2019
	Euro	Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	84.535,59	86.604,44
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.335.433,99	1.384.869,33
2. Technische Anlagen und Maschinen	6.280.379,44	6.269.127,38
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	706.318,56	727.380,84
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	21.837,76
	<hr/>	<hr/>
	8.322.131,99	8.403.215,31
Anlagevermögen insgesamt	8.406.667,58	8.489.819,75
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	315.213,90	324.273,78
2. Unfertige Leistungen	0	0
	<hr/>	<hr/>
	315.213,90	324.273,78
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.479.657,51	2.284.583,98
2. Forderungen gegenüber Gesellschaftern	283.680,14	303.681,34
3. Sonstige Vermögensgegenstände	610.415,37	153.415,94
	<hr/>	<hr/>
	2.373.753,02	2.741.681,26
III Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.853.108,74	1.182.725,28
Umlaufvermögen insgesamt	4.542.075,66	4.248.680,32
C AKTIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.380,00	5.220,00
BILANZSUMME	<hr/> 12.950.123,24 <hr/>	<hr/> 12.743.720,07 <hr/>

	PASSIVA	
	31.12.2020	31.12.2019
	Euro	Euro
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	3.323.397,23	3.323.397,23
II. Kapitalrücklagen	3.330.280,98	3.330.280,98
III. Gewinnrücklage	545.618,23	545.618,23
IV. Gewinnvortrag	651.966,04	471.558,11
V. Jahresüberschuss	658.465,59	612.449,57
Eigenkapital insgesamt	8.509.728,07	8.283.304,12
B. SONDERPOSTEN F. INVESTITIONSZUSCHÜSSE	1.060.021,66	1.045.147,90
C. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE	17.492,57	39.579,19
D. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen f. Pensionen u. ä. Verpflichtungen	268.133,32	270.423,97
2. Steuerrückstellungen	52.440,27	5.621,72
3. Sonstige Rückstellungen	789.713,94	774.109,28
	1.110.287,53	1.050.154,97
E. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	910.440,34	1.021.586,35
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7.749,87	66.839,72
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.300.062,60	1.200.477,84
- davon aus Steuern 115.306,58 € (Vorjahr 310.477,73 €)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit 2.884,49 € (Vorjahr 2.775,28 €)		
	2.218.252,81	2.288.903,91
E. PASSIVER RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	34.340,60	36.629,98
BILANZSUMME	12.950.123,24	12.743.720,07

II. Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH

1. Gründung: 2. Juni 1949 (Gesellschaftervertrag; 6. Oktober 1949-Auszug HRB 5)

2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse

Das Stammkapital beträgt 163.613,40 €. Die Beteiligten sind die Stadt Weilburg an der Lahn mit 98,56% und Herr Helmut Ströhmann und Herr Bernd Stroh mit jeweils 0,72%. Am 15.12.2020 hat die Stadt Weilburg die Geschäftsanteile der Mitgesellschafter mit Wirkung zum 01.01.2021 erworben.

3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung sowie die Mitwirkung an einer qualifizierten Stadtentwicklung.

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.

Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind. Sie führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen des „öffentlich geförderten Wohnungsbaus“, da wo noch die Bewilligungsbescheide gelten. 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 Gesamrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

Die Bestände der WGW setzen sich im Jahr 2020 wie folgt zusammen:

- 125 Wohnungen (freifinanziert und preisgebundene Wohnungen)
- 5 Büros | Läden (davon 1 Büro selbst genutzt)
- 2 Sonstige Mietobjekte
- 10 Garagen
- 16 Garagenstellplätze | Parkdeckplätze
- 17 Abstellplätze

Im Laufe des Jahres 2020 fanden 11 Mieterwechsel statt. Davon konnten 9 Wohnungen zeitnah weitervermietet werden. Eine Wohnung ist modernisierungsbedingt über 3 Monate nicht vermietet worden, bei einer weiteren Wohnung ist wegen des hohen Mietpreises von über € 7,00 pro m² die Vermietung schleppend erfolgt. Im Jahr 2020 konnte trotz der pandemischen Auswirkungen eine ausreichende Nachfrage nach Wohnungen festgestellt werden.

4. Firma und Sitz des Unternehmens

Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Kruppstraße 4
35781 Weilburg

5. Organe

Organe der Gesellschaft sind

- a) der Geschäftsführer
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführer: Rüdiger Neuhaus

Der **Aufsichtsrat** setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Bürgermeister: Dr. Johannes Hanisch – Vorsitzender –

Magistratsmitglieder: Helmut Büttner (bis 14.03.2021)
Hartmut Eisenträger (bis 14.03.2021)
Heinz Schweitzer (ab 25.10.2021)
Rüdiger Ebel (ab 25.10.2021)
Matthias Knaust

Stadtverordnete: Thomas Schmidt (ab 25.10.2021)
Ute Franz (ab 25.10.2021)

Weitere Mitglieder: Dorothea Böth (bis 24.10.2021)
Helmut Ströhm (bis 24.10.2021)

Gesellschafter: Stadt Weilburg
Helmut Ströhm (bis 31.12.2020)
Bernd Stroh (bis 31.12.2020)

In 2020 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 420,00 € (Vj: 337,80 €).

6. Beteiligungen, wesentliche Verträge

Die Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH besitzt außer einem Genossenschaftsanteil bei der Volksbank Mittelhessen eG in Höhe von 500,00 € keine Beteiligungen.

Mit der Stadt Weilburg wurden am 21.12.1998 ein unbefristeter Treuhandverwaltungsvertrag mit Wirkung vom 01.01.1999 und ein Nachtrag dazu im August 2010 abgeschlossen. Vertragsinhalt ist die Verwaltung von Wohngrundstücken, Gewerbe- und Garageneinheiten im Namen und für Rechnung des Treugebers.

Die Verwaltung durch den Treuhänder beinhaltet insbesondere die folgenden Leistungen: Überwachung und Instandhaltung der Gebäude und Anlagen, deren Vermietung einschließlich Vereinnahmung der Mieten, Abrechnung der Nebenkosten einschließlich aller hiermit verbundenen Zahlungen.

Der Treuhänder hat die vorherige Zustimmung der Stadt Weilburg einzuholen

- bei Bau- und Instandhaltungsarbeiten über einen Betrag von mindestens 5.000,00 €
- bei Abschluss und Änderung von Mietverträgen für Räume, die nicht Wohnzwecken dienen (ausgenommen Garagen), da sich hierbei die Stadt Weilburg die unentgeltliche Vergabe oder die Vergabe zu nicht marktüblichen Konditionen vorbehält. Für diese Räume werden die Bewirtschaftungskosten und die Betriebskosten von der Stadt Weilburg getragen, soweit sie nicht die Mieter bzw. Nutzer zu tragen haben.
- bei Abschluss und Änderung von Mietverträgen für Werks- und Dienstwohnungen der Stadt Weilburg.

Für seine Tätigkeit erhält der Treuhänder eine Vergütung analog den Sätzen der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) im Jahr 1998.

Die Stadt Weilburg hat weiterhin der Weilburger Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH folgende Aufgaben übertragen, die sie im Namen der Stadt Weilburg erledigt:

1. Erfassung der Wohnungssuchenden mit Berichterstattung an die Stadt
2. Überwachung der Belegung von öffentlich geförderten Wohnungen und Wohnungsvermittlung an Wohnungssuchende
3. Alle übrigen im Zusammenhang hiermit anfallenden Arbeiten.

Hierfür erhält die Weilburger Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH von der Stadt Weilburg ebenfalls eine Vergütung. In 2020 betragen die Nettovergütungen (ohne MwSt.) für beide Tätigkeiten zusammen 20.776,36 € (Vj: 15.829,00 €).

Die Gesellschaft verwaltet folgende 10 Gebäude der Stadt Weilburg:

- Weilburg, Erbstollen 2 (Wohnung/Gewerbe)
- Weilburg, Westturm Hainkaserne) Im Bangert 16b (Wohnungen/Gewerbe)
- Weilburg, Im Bangert (Garagen)
- Weilburg-Gaudernbach, Brückenstraße 24 (Gewerbe)
- Weilburg-Hirschhausen, Drommershäuser Straße 21 (Wohnungen)
- Weilburg-Hirschhausen, Im Winkel (Garagen)
- Weilburg-Waldhausen, Merenberger Straße 5 (Wohnungen/Kita)
- Weilburg-Waldhausen, Schulstraße 1 (Wohnungen/FFW)
- Weilburg-Drommershausen; Talbachstraße 23 (Wohnungen/Kita)
- Weilburg-Odersbach, Lahnstraße 19 (Wohnungen/Vereine)

Am 01.01.2021 wies das Treuhandkonto einen Überschuss von 57.718,43 € (Vj. 57.809,55 €) auf.

Weiterhin werden inzwischen 5 Mehrfamilienhäuser als Fremdverwaltungen mit insgesamt 24 Wohnungen betreut und 5 Wohneigentümergeinschaften 81 Eigentumswohnungen verwaltet. Damit beläuft sich die Anzahl verwalteter Wohnungen auf 105 Einheiten. Die Gesamteinnahmen belaufen sich auf ca. € 38.000,00.

7. Geschäftsverlauf 2020 und voraussichtliche Entwicklung

Die Gesellschaft schließt das Jahr 2020 mit einem Jahresüberschuss von 4.344,12 € (Vorjahr: 6.840,04 €) ab. Die Rentabilität des Eigenkapitals beträgt 0,29% (Vj. 0,43%). Genaue Angaben sind der beigefügten Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für 2020 zu entnehmen. Für 2021 ist ein Jahresüberschuss in Höhe von 11 T€ geplant.

Die Stadt Weilburg hat für 2020 eine Dividende in Höhe von 3.840,04 € erhalten. Im Treuhandvermögen konnte 2020 ein Überschuss von 57 T€ (Vj. 58 T€) erwirtschaftet werden. Dabei wurden 42 T€ (Vj. 42 T€) in Instandhaltungen investiert.

Auch im Jahr 2020 wurde von der WGW die Investitionsstrategie mit Wohnwertverbesserungen verfolgt. In den Wohnanlagen in Weilburg, Im Bangert 16 und Gaudernbach, Brückenstraße 44 sind größerer Aufwendungen in die Modernisierung von Wohnungen geflossen. Auch eine Aufwertung des Treppenhauses in Kubach, Hauptstraße 17 hat zur Attraktivitätssteigerung dieser Immobilie beigetragen.

Entscheidend für die Unternehmensstrategie ist weiterhin, dass die für das Mietobjekt in Betracht kommenden Mieterkreise die Maßnahmen der Wohnwertverbesserung so bewerten, dass die WGW als Vermieter damit rechnen kann, dass die Wohnung nach Umsetzung der Maßnahmen von künftigen Mietinteressenten eher angemietet würden als eine vergleichbare Wohnung, bei der diese Maßnahmen nicht durchgeführt worden sind. Das Wohnen muss also infolge der Maßnahme angenehmer, bequemer, sicherer, gesünder oder weniger arbeitsaufwendig sein. Dies wurde erreicht durch

- Verbesserung der Wohnungsgrundrisse
- Installation von Netzkabeln
- Herstellung barrierearmer Bäder
- Optimierung der Zu- und Ableitungen bei übereinanderliegenden Wohnungen
- Verbesserung der Elektro- und Sanitärinstallation in den Küchen, um ergonomische und funktionale Aspekte der Küchenarbeit sicherzustellen

Auch in 2021 werden solche Maßnahmen durchgeführt. Die für das Jahr 2020 geplanten Fenstermodernisierungen sind in das Wirtschaftsjahr 2021 verschoben worden.

Der Erwerb des überwiegend öffentlich geförderten Mehrfamilienhauses in Weilburg, Frankfurter Straße 26 ist erfolgreich abgewickelt worden. Die Immobilie ist eine hervorragende Ergänzung des Wohnungsbestandes der WGW.

Die Geschäftspolitik und das Unternehmensleitbild sind seit Jahrzehnten geprägt von der Aufgabe der Versorgung der breiten Schichten der Bevölkerung mit angemessen Wohnraum. Die WGW ist tief in der Tradition der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft verwurzelt. Gerade in Zeiten der Krise, ist erneut deutlich geworden, wie bedeutsam das Zuhause für den sozialen Frieden innerhalb einer Gesellschaft ist. Mit großen Anstrengungen ist die WGW ihrem Auftrag als verlässlicher Partner rund ums Wohnen nachgekommen.

8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr 2020

Stand 31.12.2019: 2.502.445,49 € (davon 91.725,72 € bei der Stadt Weilburg)

Stand 31.12.2020: 2.524.104,24 € (davon 249.617,59 € bei der Stadt Weilburg)

Absicherung durch Bürgschaften der Stadt Weilburg an der Lahn:

Stand 31.12.2019: 334.769,97 €

Stand 31.12.2020: 240.378,82 €

9. Bilanz der Weilburger Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH zum 31.12.2020

AKTIVA		
	2020	2019
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	13.797,00	24.065,00
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und Ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke mit Wohnbauten	5.270.582,96	3.036.827,96
2. technische Anlagen und Maschinen	86.526,00	101.390,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	62.741,00	44.041,00
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	178,50	178,50
	5.420.028,46	3.182.437,46
III. Finanzanlagen		
Geschäftsanteil Volksbank	500,00	500,00
Anlagevermögen insgesamt	5.434.325,46	3.207.002,46
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	144.407,44	132.491,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.922,90	11.089,69
2. Forderungen gegen Gesellschafter	19.906,06	6.212,11
3. Sonstige Vermögensgegenstände	15.727,47	33.080,57
	46.556,43	50.382,37
III. Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	127.770,75	2.396,54
Umlaufvermögen insgesamt	318.734,62	185.270,41
Bilanzsumme	5.753.060,08	3.392.272,87

	PASSIVA	
	2020	2019
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	163.613,40	163.613,40
II. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	81.806,70	81.806,70
2. Bauerneuerungsrücklage	255.400,00	245.400,00
3. Andere Gewinnrücklagen	1.055.000,00	1.028.808,07
	1.392.206,70	1.356.014,77
III. Gewinnvortrag	0,00	0,00
IV. Bilanzgewinn	41.510,40	77.198,25
Eigenkapital insgesamt	1.597.330,50	1.596.826,42
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	20.644,53	21.098,47
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	212.391,91	209.584,38
Rückstellungen insgesamt	233.036,44	230.682,85
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.383.268,97	1.230.554,54
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	249.617,59	91.725,72
3. Erhaltene Anzahlungen	181.136,88	154.055,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.408,03	43.469,10
5. Sonstige Verbindlichkeiten	21.461,67	28.759,24
-davon aus Steuern 8.801,13 € (Vj. 6.407,86 €)		
Verbindlichkeiten insgesamt	3.908.893,14	1.548.563,60
D. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	13.800,00	16.200,00
Bilanzsumme	5.753.060,08	3.392.272,87

10. Gewinn- und Verlustrechnung der Weilburger Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH für die Zeit vom 01.01. – 31.12.2020

	2020		2019	
	€	€	€	€
1. Umsatzerlöse		784.210,61		687.463,89
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		11.915,94		1.818,37
3. andere aktivierte Eigenleistungen		0,00		2.589,37
4. Sonstige betriebliche Erträge		43.774,91		6.778,78
5. Materialaufwand, Aufwendungen für bezogene Leistungen		-293.057,93		-240.116,31
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-203.376,39		-177.156,19	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-66.826,10	-270.202,49	-48.627,23	-225.783,42
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens u. Sachanlagen		-165.953,26		-145.396,05
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-72.794,36		-63.258,10
9. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge		30,00		30,00
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-23.925,79		-10.620,06
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		13.997,63		13.506,47
12. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00		2.796,98	
13. Sonstige Steuern	-9.653,51	-9.653,51	-9.463,41	-6.666,43
14. Jahresüberschuss		4.344,12		6.840,04
15. Gewinnvortrag aus Vorjahr		77.198,25		79.902,71
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
a) in Bauerneuerungsrücklage		-10.000,00		-3.000,00
b) Andere Gewinnrücklagen		-26.191,93		0,00
17. Ausschüttung		-3.840,04		-6.544,50
18. Bilanzgewinn		<u>41.510,40</u>		<u>77.198,25</u>

III: Wasserwerk der Stadt Weilburg

1. Gründung: 1. Januar 1982

Das Wasserwerk in seiner heutigen Form entstand durch Ausgliederung aus dem Eigenbetrieb Stadtwerke

2. Stammkapital: 1.022.583 €

3. Gegenstand des Unternehmens, Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Einrichtungen zur Wasserversorgung der Stadt Weilburg werden als Eigenbetrieb nach dem Eigenbetriebsgesetz und den Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung der Stadt Weilburg vom 14.12.1989 und dem Nachtrag vom 15.09.2004 geführt. Das Wasserwerk der Stadt Weilburg hat die Versorgung der ca. 13.400 Einwohner des Stadtgebietes mit Frischwasser sowie mit Wasser für öffentliche Zwecke zu gewährleisten. Dafür unterhält es auf einer Fläche von 57 km² ein Versorgungsnetz von rund 130 km Länge. Der Eigenbetrieb kann alle seinen Betriebszweck fördernden und ihn wirtschaftlich berührenden Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben.

Das Wasserwerk der Stadt Weilburg wird für die Stadt tätig. Bei seiner Beauftragung mit der Wasserversorgung handelt es sich um einen Geschäftsvertrag zwischen der Stadt Weilburg und der Stadtwerke Weilburg GmbH vom 29.11.1982, der durch die Nachträge vom 12.04.1988 und 24.06.2013 ergänzt wurde. In diesem Vertrag wird die Betriebsführung an die Stadtwerke Weilburg GmbH übertragen. Das Wasserwerk hat kein eigenes Personal.

Grundlage der öffentlichen Wasserversorgung sind die vom Bund in März und Juli 2016 neu gefasste Trinkwasserverordnung (TrinkwV-2001) mit Änderung vom 20.12.2019 und die Hessische Gemeindeordnung (HGO). Ergänzend und verfeinernd zur EU-Trinkwasserrichtlinie und zum Bundes-Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten das in 2015 novellierte Hessische Wassergesetz von 2010 und die Verordnung zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie in Hessen. Die 2014 und 2016 und am 7. Mai 2020 erfolgte Novellierung der HGO gestattet den Kommunen wieder eine stärkere wirtschaftliche Betätigung. Als übergeordnetes Instrument örtlicher Bauleitplanung gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Weilburg sowie der Regionalplan Mittelhessen in der jeweils aktuellen Fassung. Hierin sind Ziele und Grundsätze der Landesplanung und der Raumordnung für unsere Region für die nächste Dekade festgelegt.

Der Wasserpreis wurde im Jahr 2019 neu kalkuliert. Der Arbeitspreis beträgt seit 1. April 2020 netto 2,00 €/m³. Seit 1. Juli 2010 sind die allgemeinen Grundpreise von 4,50 €/Monat bis 42,00 €/Monat (netto, je nach Zählergröße) gestaffelt. Der neue kostendeckende Wasserarbeitspreis ab 1. April 2020 beträgt 2,00€/m³ netto. Für die Zukunft ist eine regelmäßige Kalkulation der Wasserpreise geplant. Die in der Anlage 1 zu den Ergänzenden Bestimmungen angebotenen Preise sind für das Versorgungsgebiet einheitlich und beinhalten eine Konzessionsabgabe nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG, KAE). Großverbraucher mit mehr als 6.000 m³ Jahresverbrauch zahlen die reduzierte Konzessionsabgabe von 1,5%.

Die Qualität des Weilburger Trinkwassers ist gut. Die nach der TrinkwV vorgeschriebenen Grenzwerte werden bei der Reinwasserabgabe eingehalten und die Anforderungen der Wasserversorgung werden von uns durch beständige Prüfung und Instandhaltung, wie z. B. Sanierung von Leitungen, Brunnen und Hochbehältern, erfüllt. Das Wasser wird regelmäßig durch akkreditierte Untersuchungslabore überprüft. Die Anforderungen sowohl an die mikrobiologische und chemisch/physikalische Beschaffenheit des Weilburger Trinkwassers als auch an die mit der Versorgung in Zusammenhang stehenden Materialien und Zusatzstoffe wurden trotz neuer Parameter erfüllt. Mit dem zuständigen Gesundheitsamt werden die Untersuchungsintervalle und die notwendigen Analysen des Wassers abgestimmt und geprüft. Bezüglich der Wasseranalysen für einzelne Parameter, z. B. Uran, können aufgrund der niedrigen Werte weitere Untersuchungen zunächst ausgesetzt werden.

Das Wasser des Tiefbrunnens Gaudernbach ist weiterhin mit mehr als 50mg Nitrat und dem Pflanzenschutzmittel Bentazon kontaminiert und kann nicht für den menschlichen Gebrauch verwendet werden. Das in Gaudernbach benötigte Trinkwasser wird aus unserem Verbundnetz von Weilburg über Hasselbach nach Gaudernbach gepumpt.

4. Sitz des Unternehmens:

Das Wasserwerk der Stadt Weilburg
Lessingstraße 6
35781 Weilburg

5. Organe

Die Organe des Wasserwerks sind: a) der Betriebsleiter
b) die Betriebskommission im Auftrag des Magistrats

Betriebsleiter:

Betriebsleiter ist die Stadtwerke Weilburg GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl.-Ing. Jörg Korschinsky. Er leitet den Eigenbetrieb aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats sowie der Vorschläge der Betriebskommission in eigener Zuständigkeit und Verantwortung, soweit nicht durch die Hessische Gemeindeordnung, das Eigenbetriebsgesetz oder die Eigenbetriebssatzung etwas Anderes bestimmt ist.

Betriebskommission

Die Betriebskommission besteht aus sieben Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung, die von dieser für die Dauer ihrer Wahlzeit aus ihrer Mitte zu wählen sind. Weiterhin gehören ihr kraft seines Amtes der Bürgermeister an, der auch gleichzeitig ihr Vorsitzender ist, vier Mitglieder des Magistrats, die vom Bürgermeister zu benennen sind, sowie zwei Mitglieder des Betriebsrats der Stadtwerke Weilburg GmbH.

Im Jahr 2020 wurden Aufwandsentschädigungen in Höhe von 230,00 € (Vorjahr: 220,00 €) an die Mitglieder der Betriebskommission gezahlt.

Die Betriebskommission setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Bürgermeister: Dr. Johannes Hanisch – Vorsitzender -

Magistratsmitglieder:

Hartmut Eisenträger (stellv.Vors., bis 14.03.2021)
Heinz Schweitzer (stellv.Vors., ab 17.05.2021)
Helmut Büttner (bis 14.03.2021)
Rüdiger Ebel (ab 17.05.2021)
Hartmut Schmidt (bis 14.03.2021)
Dieter Langer (ab 17.05.2021)
Matthias Knaust

Stellvertreter:

Heinz Schweitzer (bis 14.03.2021)
Reiner Schäfer (ab 17.05.2021)
Dieter Langer (bis 14.03.2021)
Andreas Müller (ab 17.05.2021)
Philipp Krauß (bis 14.03.2021)
Doreen Reifenberg (ab 17.05.2021)
Lothar Grollius

Stadtverordnete:

Thomas Schmidt
Manuela Huth-Bautz
Roland Jung

Stellvertreter:

Dr. Marc Wolfram
Jürgen Engel (ab 20.05.2021)
Stefan Kissel (bis 14.03.2021)
Dr. Hauke Feickert (ab 20.05.2021)
Karl-Heinz Stoll (bis 14.03.2021)
Ralf-Peter Würz (ab 20.05.2021)
Wilhelm-Friedrich Grote

Jens Witte

Heinz-Jürgen Deuster (bis 14.03.2021)
Ute Franz (ab 20.05.2021)
Markus Schneider
Rudolf Feickert (ab 20.05.2021)

Daniel Stroh
Hans-Werner Bruchmeier (ab 20.05.2021)

Betriebsratsmitglieder:

Markus Heumann
Jochen Schüßler

Sascha Schöffler
Reiner Haibach

6. Beteiligungen

Das Wasserwerk der Stadt Weilburg hält 60% der Anteile der Stadtwerke Weilburg GmbH.

7. Geschäftsverlauf 2020 und voraussichtliche Entwicklung

Auch im Jahr 2020 wurde die sichere Versorgung der Menschen mit einwandfreiem Trinkwasser als zentrale Aufgabe der Daseinsvorsorge vollumfänglich, effizient und zuverlässig erfüllt. Bei sehr geringer Störungsintensität, niedrigen Verlusten und hoher Spitzenbedarfe konnte bei einer stagnierenden berechneten Jahresabgabemenge von 657 Tm³ -trotz klimabedingt erhöhter Anforderungen- ein Jahresergebnis in Höhe von 376 T€ (2019: 367 T€) erwirtschaftet werden. Das Jahresergebnis des Wasserwerks der Stadt Weilburg entstammt hauptsächlich aus dem Beteiligungsertrag der Stadtwerke.

Das Jahr 2020 stand unter dem Einfluss der Pandemie mit dem potenziell tödlichen SARS-CoVid-19-Virus. Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung auch in Zeiten von Corona hat das Wasserwerk als Unternehmen der kritischen Infrastrukturen in enger Rücksprache mit den Aufsichtsbehörden seine Organisation wesentlich und schnell an die besonderen Anforderungen angepasst.

Das zudem zweitwärmste Jahr seit Beginn der Wetteraufzeichnungen reihte sich ein in eine Folge von nunmehr beispiellosen heißen und trockenen Jahren. Die Auswirkungen der Niederschlagsdefizite insbesondere der letzten drei Jahre in Folge konnten auch in Weilburg trotz der Niederschläge im vergangenen hydrologischen Winterhalbjahr nicht kompensiert werden: Das nutzbare Grundwasserangebot hat durch erneut ausbleibende Grundwasserneubildung weiter abgenommen und befindet sich auf beispiellos niedrigem Niveau mit weiter sinkender und ernst zu nehmender Tendenz.

Die in den letzten Jahren durch den Klimawandel ausgebliebene Grundwasserneubildung sowie steigende Spitzentagesbedarfe an ungewöhnlich heißen Tagen und der Verlust von Brunnen wegen Nitrat und Metaboliten beeinträchtigen die Leistungsfähigkeit der Trinkwasserversorgung insgesamt, sowohl der Gewinnungsanlagen als auch der des Personals. Mit Inbetriebnahme der Wasseraufbereitungsanlage für die Grube Waldhausen am 28. Mai 2020 gelang der Übergang von der Notversorgung zu einer betrieblich genutzten Wassergewinnungsanlage mit konstantem Förderbetrieb als weitere Maßnahme zum Abwenden von Engpässen

Zur Entwicklung eines Konzeptes zur Sicherstellung der Wasserversorgung in der Zukunft wurde in 2019 ein Ingenieurbüro mit der Untersuchung der Wasserversorgungssituation beauftragt; während des Jahres 2020 fanden umfangreiche Erhebungen und Messungen statt, für 2021 rechnen wir mit ersten Ergebnissen.

Angesichts der weiter hohen Anforderungen zur Daseinsvorsorge und außergewöhnlich trockener und heißer Jahre wurde in 2020 für die Instandhaltung und Erneuerung der Netze 1,051 Mio. € (2019: 1,508 Mio. €) verausgabt. Es wurden 1,311 km Wasserleitungen verlegt, davon 0,5 km neue Wasserhauptleitungen (2019: 1,356 km Hauptleitung und 0,59 km Anschlussleitung).

Dank angepasster Wasserpreise und niedriger Störungsintensität konnte ein Jahresergebnis in Höhe von 376 T€ (2019: 367 T€) erwirtschaftet werden. Das Jahresergebnis stammt zu rd. 69% aus den Beteiligungserträgen der Stadtwerke Weilburg GmbH (259 T€, Plan: 259 T€) und zu rd. 31% aus dem operativen Geschäft. Aus dem Betriebsergebnis konnte der Mindestgewinn erwirtschaftet werden. Die Ertragslage lässt damit die Bildung einer Rücklage, die Ausschüttung der Beteiligungserträge aus den Stadtwerken und zusätzlich die Zahlung einer Konzessionsabgabe in voller Höhe zu.

In 2020 lag der Schwerpunkt der Arbeiten weiterhin in der Verbesserung der Rohrnetzstruktur, insbesondere in der Kernstadt sowie in der Erstellung von 481 m Wasserhauptleitung im Neubaugebiet

Seelbach. Zudem wurden 550 Wasser- und Verbundwasserzähler gewechselt bzw. nachgeeicht, 16 Wasserrohrbrüche, Leckstellen, Hauptleitungsbrüche, defekte Hausanschlüsse und Hydranten (2019: 20) geortet und beseitigt; darunter der Bruch und Teilerneuerung einer 70 Jahre alten Wasserleitung im Fußweg zwischen Frankfurter Straße B456 und der Nassaustrasse. Alle Arbeiten wurden entsprechend des mit dem Gesundheitsamt abgestimmten und mehrfach an die aktuelle Situation angepassten Hygienekonzepts zu nCovid-19 mit erhöhtem Aufwand, aber ohne Probleme umgesetzt.

Neben den 1,3 km verlegten Haupt- und Anschlussleitungen wurden 34 Hausanschlüsse neu (2019: 27) erstellt. Es wurden 140 m Versorgungs- und 731 m Anschlussleitung stillgelegt.

Im Einzelnen lag der Materialaufwand in 2020 mit 792 T€ rd. 212 T€ über dem Vorjahr (2019: 579 T€). rd. 35% der Aufwendungen betraf Pumpstationen und Hochbehälter mit 281 T€ (2019: 211 T€), rd. 32% mit 255 T€ (2019: 158 T€) wurde für die Sanierung von schadhafte Leitungen und Hausanschlüssen verwendet, rd. 75 T€ (2019: 33 T€) betrafen Kosten im Nebengeschäft für Installationsmaßnahmen und rd. 43 T€ (2019: 62 T€) betrafen die Kosten für Wasserzählerwechsel. Für die Folgejahre sind weitere notwendige Sanierungen von Haupt- und Anschlussleitungen geplant.

In Sachanlagen und in immaterielle Vermögensgegenstände wurde in 2020 planmäßig rund 260 T€ und damit rund 70% weniger als im Vorjahr investiert (2019: 928 T€). Die Finanzierung erfolgte in Höhe der verfügbaren Eigenmittel. Die Investitionen an Verteilanlagen gehen grundsätzlich mit größeren Erneuerungsmaßnahmen und mit der Erschließung von Neubaugebieten der Stadt einher. Wo möglich werden Maßnahmen gemeinsam mit Baumaßnahmen der Stadt durchgeführt. Bei 4.291 Hausanschlüssen sind 4.384 Zähler (2019: 4.391), einschließlich 66 Kanal- und Sonderwasserzähler, eingebaut.

Die Leitungslänge konnte nach Abschluss der umfangreichen Investitionen und Inbetriebnahme der neuen Hauptleitungen im Bereich der oberen Frankfurter Straße weiter reduziert werden. Die Hauptleitungs-Rohrnetzlänge beträgt 125,2 km (2019: 126,0 km).

Sofern keine weiteren außergewöhnlichen Belastungen zu verzeichnen sind, erwartet die Betriebsleitung auch in 2021 einen kostendeckenden Betrieb mit stabilen Wasserpreisen, der ein positives Betriebsergebnis mit Zahlung der Konzessionsabgabe in höchstzulässiger Höhe, die Ausschüttung eines Gewinns in Höhe der Beteiligungserträge der Stadtwerke von ca. 260T€ und die Finanzierung der Sanierung überlanger Wasserhausanschlüsse im Außenbereich aus Eigenmitteln erlaubt. Der Gewinn hängt weiter direkt von den Beteiligungserträgen der Stadtwerke Weilburg GmbH ab.

Angesichts der Auswirkungen von Markt und Regulierung ist mittelfristig weiter mit eher moderaten Beteiligungserträgen aus den Stadtwerken und damit auch mit niedrigeren Gewinnausschüttungen zu rechnen; der Energiemarkt ist nicht zuletzt durch die Digitalisierung der Energiewende weiter im Umbruch.

Risiken, die den Bestand des Unternehmens gefährden, bestehen aus heutiger Sicht nicht.

8. Übersicht über die Darlehen im Geschäftsjahr 2020

<i>Konto</i>	<i>Ursprungsbetrag</i>	<i>Stand 01.01.2020</i>	<i>Tilgungen</i>	<i>Stand 31.12.2020</i>	<i>Zinsen</i>
Landesbank Hessen-Thüringen					
800004041	386.025,37 €	166.585,02 €	17.161,66 €	149.423,36 €	8.304,14 €

Ende 2021 wird der Stand des Darlehens voraussichtlich nur noch ca. 131.370 € betragen. Die letzte Rate dieses Darlehens wird am 30.06.2028 fällig. In gleicher Höhe sind Rücklagen vorhanden.

**9. Gewinn- und Verlustrechnung des Wasserwerks der Stadt Weilburg
für die Zeit vom 01.01.-31.12.2020**

		2020		2019
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse		1.598.871,71		1.357.024,96
2. Sonstige betriebliche Erträge		17.910,39		12.314,52
		<u>1.616.782,10</u>		<u>1.369.339,48</u>
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-289.388,10		-245.535,04	
b) Aufwendungen für bezo- gene Leistungen	-915.470,66		-734.747,24	
	<u>-1.204.858,76</u>		<u>-980.282,28</u>	
4. Abschreibung auf Gegen- stände des Anlagevermögens	-231.368,38		-218.641,48	
5. Sonstige betriebliche Auf- wendungen	<u>-35.634,86</u>	-1.471.862,00	<u>-35.246,68</u>	-1.234.170,44
6. Erträge aus Beteiligungen		259.225,39		259.224,98
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00		0,00	
8. Zinsen und ähnliche Aufwen- dungen	-8.304,14	-8.304,14	-9.149,39	-9.149,39
	<u></u>		<u></u>	
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		395.841,35		385.244,63
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-19.130,00		-17.709,00
11. Sonstige Steuern		-716,01		-716,01
12. Jahresüberschuss		375.995,34		366.819,62

10. Bilanz des Wasserwerks der Stadt Weilburg zum 31.12.2020

AKTIVA		
	31.12.2020	31.12.2019
	EURO	EURO
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	52.302,50	46.600,60
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	86.765,26	86.250,20
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	41.014,85	41.014,85
3. Wassergewinnungsanlagen	623.630,22	476.626,02
4. Verteilungsanlagen	3.627.070,75	3.638.325,93
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	88.642,80	98.007,37
6. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	27.471,50	131.909,91
	4.494.595,38	4.472.134,28
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.294.782,78	2.294.782,78
Anlagevermögen insgesamt	6.841.680,66	6.813.517,66
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.474,00	8.818,34
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	2.345,10
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon aus Steuern 190.187,31 €	190.187,31	150.322,44
	208.661,31	161.485,88
Umlaufvermögen insgesamt	208.661,31	161.485,88
BILANZSUMME	7.050.341,97	6.975.003,54

		PASSIVA	
		31.12.2020	31.12.2019
		EURO	EURO
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital		1.022.583,76	1.022.583,76
II. Rücklagen			
Allgemeine Rücklagen		4.927.373,45	4.820.553,83
III. Jahresgewinn			
Gewinnvortrag		366.819,62	
Zuführung zur Rücklage		-106.819,62	
Abführung an die Stadt		-260.000,00	
Jahresgewinn		375.995,34	366.819,62
Eigenkapital insgesamt		6.325.952,55	6.209.957,21
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		245.904,37	220.387,14
C. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE		1.761,33	4.262,79
D. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen		0,00	7.056,00
2. Sonstige Rückstellungen		17.600,00	24.100,00
Rückstellungen insgesamt		17.600,00	31.156,00
E. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 30.783,61 € (im Vorjahr 29.894,56 €)		162.156,26	179.317,92
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 527,80 € (im Vorjahr 2.854,83 €)		527,80	2.854,83
3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 28.407,46 € (im Vorjahr 0,00 €)		28.407,46	0,00
4. Verbindlichkeiten gegenüber.. Beteiligungsunternehmen, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr 268.032,20 € (im Vorjahr 327.067,65 €)		268.032,20	327.067,65
		0,00	0,00
Verbindlichkeiten insgesamt		459.123,72	509.240,40
BILANZSUMME		7.050.341,97	6.975.003,54

V. Abwasserverband Weilburg

1. Gründung: 24. April 1974 (Altverband bis Auflösung)
Neugründung: 29. November 1995

2. Stammkapital, Beteiligungsverhältnisse

Zur Festlegung der Beteiligungsverhältnisse am Abwasserverband Weilburg (AVW) müssen zwei Gruppen von Mitgliedern unterschieden werden:

Zum einen ist dies der „Altverband“ des Abwasserverbandes Weilburg mit der Stadt Weilburg und der Gemeinde Löhnberg als Mitglieder. Aus technischer Sicht sind im Altverband sämtliche Anlagenteile der Kläranlage Guntersau sowie das dazu ableitende Hauptsammlernetz samt Sonderbauwerken, mit Ausnahme des Regenüberlaufbeckens (RÜB) Bermbach sowie der Entlastungsanlage R 11a in Ahausen, zusammengefasst. Die genannten Anlagen bilden das Anlagevermögen des Abwasserverbandes Weilburg. Die Finanzierung der Planungs- und Baukosten erfolgte durch Fördermittel des Landes Hessen sowie durch Kreditmarktmittel. Alle daraus resultierenden Zins- und Tilgungsleistungen werden von den beiden Verbandsmitgliedern getragen. Die Abrechnung der Kosten erfolgt über die jährliche Verbandsumlage.

Als Weiteres ist der „Betriebsverband“ des Abwasserverbandes Weilburg zu nennen. Hier werden Teile der abwassertechnischen Anlagen der Gemeinde Weinbach sowie der Stadt Weilburg im Rahmen der Betriebsführung vom Abwasserverband Weilburg betreut. Diese Anlagen befinden sich im Eigentum des jeweiligen Mitgliedes. Investitionen werden ausschließlich von den Eigentümern getragen.

Sämtliche Kosten für Betrieb, Unterhaltung und Verwaltung der Verbandsanlagen sowie der Anlagen in Betriebsführung werden ebenfalls über die jährliche Verbandsumlage abgerechnet. Diese bemisst sich nach dem direkten Aufwand, der jeder Anlage zuzuordnen ist. Allgemeinkosten werden je nach dem Nutzen, den die Mitglieder des Gesamtverbandes aus der Erfüllung der Aufgaben des Zweckverbandes haben, aufgeteilt. Durch Beschluss der Verbandsversammlung vom 21.12.2010 wurden die Verteilerschlüssel festgelegt, nach denen alle anfallenden Kosten zugeordnet werden:

	Weilburg	Löhnberg	Weinbach	Erläuterungen
Schlüssel1	100,0%	-	-	direkte Geschäftsvorfälle für Anlagen der Stadt Weilburg
Schlüssel 2	-	-	100,0%	direkte Geschäftsvorfälle für Anlagen der Gemeinde Weinbach
Schlüssel 8	-	100,0%	-	direkte Geschäftsvorfälle für Anlagen der Gemeinde Löhnberg
Schlüssel 3	70,00%	30,00%	-	Altverband AVW Betriebskosten
Schlüssel 4	59,00%	21,00%	20,00%	Gesamtschlüssel gem. Beschluss Vorstand 22.03.2007
Schlüssel 5	59,50%	40,50%	-	Altverband AVW Kreditkosten sowie Abschreibungen des Anlagevermögens
Schlüssel 6	31,59%	-	68,41%	KLA Freienfels nach Ermittlung der tatsächlich angeschlossenen Einwohnerwerte
Schlüssel 7	59,00%	21,00%	20,00%	Schlammverwertung (kann über Berücksichtigung des tatsächlichen Schlammanfalls variabel gestaltet werden)

Grundlage der Verteilerschlüssel sind die angeschlossenen Einwohnergleichwerte (EGW) der Verbandsmitglieder. Kommt es zu Veränderungen im Einzugsgebiet, sind die durch die Änderungen betroffenen Verteilerschlüssel den neuen Bedingungen anzupassen.

Durch die Produktionserweiterung eines gewerblichen Einleiters im Bereich der Gemeinde Löhnberg ist der betreffende Verteilerschlüssel 3 (Betriebskosten Altverband) dem neuen Verhältnis der EGW anzupassen. Hier ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine temporäre Anpassung des Verteilerschlüssels zur Abrechnung des Jahresabschlusses 2020 vorgenommen worden. Grundlage der Anpassung ist ein mehrwöchiges Messprogramm zur Einleitsituation bei dem betreffenden Einleiter.

Demnach ändert sich der Verteilerschlüssel 3 zur Abrechnung des Jahresabschlusses 2020 auf das Verhältnis Weilburg: 61,49 % und Löhnberg: 38,51 %. Dies wurde vom Vorstand beschlossen.

3. Gegenstand des Verbandes, Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Der Abwasserverband Weilburg wurde von der Stadt Weilburg sowie den Gemeinden Löhnberg und Weinbach als Zweckverband nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) gebildet. Er hat die Aufgabe für seine Mitglieder Abwasserbeseitigungsanlagen zu betreiben, zu unterhalten und im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen zu erneuern. Die Mitglieder des Verbandes stellen ihm die dafür erforderlichen Grundstücke und ihre vorhandenen Einrichtungen nach Maßgabe gesondert abgeschlossener Verträge zur Verfügung.

Der Abwasserverband Weilburg ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und verwaltet sich selbst unter eigener Verantwortung durch seine Organe. Er hat nicht die Befugnis, Gebühren und Beiträge, nach den für die übertragenen Aufgaben geltenden abgaberechtlichen Vorschriften, zu erheben. Dies erfolgt durch die Mitglieder selbst. Grundlage dafür bildet die am 29.11.1995 unterzeichnete Satzung mit den am 06.06.2008, am 21.01.2009 und am 30.12.2010 unterzeichneten Änderungen. Die Änderungen wurden notwendig, da der ursprünglich kameral geführte Verband zum 01.01.2009 auf die kaufmännische Buchführung nach dem Eigenbetriebsgesetz umgestellt wurde.

Im Eigentum des Abwasserverbandes Weilburg liegen die Kläranlage Weilburg–Guntersau mit 27.000 Einwohnerwerten (EW), ein Sammlernetz von ca. 46 km, sieben Pumpwerke, fünfzehn Regenüberläufe (RÜ), zwölf Regenüberlaufbecken (RÜB) und vier Lahndüker. Im Rahmen der Betriebsführung werden von ihm drei Kläranlagen mit insgesamt 11.350 EW, acht Pumpstationen, acht RÜ's und zehn RÜB's betreut. An die Anlagen im Eigentum bzw. in Betriebsführerschaft des Abwasserverbandes Weilburg sind zum 30.06.2020 in Weilburg an der Lahn 13.316 Einwohner, in Löhnberg 4.657 Einwohner und in Weinbach 4.413 Einwohner angeschlossen. Die Stadt Weilburg an der Lahn besitzt und betreibt ein eigenes Kanalnetz mit einer Gesamtlänge von ca. 70 km.

Im Jahr 2020 wurden die Aufgaben des Abwasserverbandes Weilburg im vollen Umfang erfüllt. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wurde schadlos abgeleitet und im Rahmen der rechtlichen Gegebenheiten gereinigt. Das gereinigte Abwasser wurde gemäß der geltenden Einleiterlaubnisse in die Gewässer eingeleitet. Im Rahmen der behördlichen Überwachung der Einleitwerte kam es zu keiner Überschreitung. Für Anlagen mit auslaufenden Erlaubnisbescheiden wurden neue Einleiterlaubnisse beantragt.

4. Sitz des Unternehmens

Abwasserverband Weilburg
Kirschhöfer Weg 1
35781 Weilburg

5. Organe

Die Organe des Abwasserverbandes sind

- a) der Vorstand
- b) die Versammlung

Der **Verbandsvorstand** setzt sich aus den Bürgermeistern der Mitglieder zusammen:

Dr. Johannes Hanisch (Weilburg) – Verbandsvorsteher

Dr. Frank Schmidt (Löhnberg) – 1.stellvertretender Verbandsvorsteher

Jörg Lösing (Weinbach) – 2.stellvertretender Verbandsvorsteher (bis zum 31.03.2021)

Britta Löhr (Weinbach) (ab dem 01.04.2021). Frau Löhr wurde in der Sitzung des Verbandsvorstandes am 20.04.2021 zur 2. stellvertretenden Verbandsvorsteherin gewählt.

Der Verbandsvorstand vertritt den Zweckverband und führt seine Geschäfte. Fachliche Unterstützung erhält er dabei vom Verbandsingenieur und Geschäftsführer Stefan Ebernau.

Die **Verbandsversammlung** besteht aus je vier Vertretern der Verbandsmitglieder. Sie ist das oberste Organ des Zweckverbandes und entscheidet über die Aufgaben, die ihr das KGG und die Satzung des Abwasserverbandes zuweisen sowie über alle wichtigen Angelegenheiten des Verbandes. Ihr gehören bzw. gehörten folgende Personen an:

Weilburg:

Norbert Lewalter -1.stellv. Vors. (bis 14.03.2021)
Thomas Schmidt – ab 14.07.2021 stellv. Vors.
Hans-Werner Bruchmeier (bis 14.03.2021)
Ralf-Peter Würz (ab 20.05.2021)
Wilhelm-Friedrich Grote (ab 20.05.2021)
Daniel Stroh

Stellvertreter

Jürgen Klemm (bis 14.03.2021)
Philip Bletz (ab 20.05.2021)
Gert Wissig (bis 14.03.2021)
Viktoria Rücker (ab 20.05.2021)
Ute Franz (ab 20.05.2021)
Jörg Wirbelauer (bis 14.03.2021)
Markus Schneider (ab 20.05.2021)

Löhnberg:

Thorsten Heß –Vorsitzender-

Marietta Müller (bis 14.03.2021)
Hans-Werner Sattler

Florian Ketter (ab 20.05.2021)
Caroline Major (bis 14.03.2021)
Eva-Maria Endruweit (ab 20.05.2021)

Klaus Reis (bis 14.03.2021)
Gunnar Zettl (ab 20.05.2021)
Ute Timm (bis 14.03.2021)
Wolfgang Grün (bis 14.03.2021)
Sofie Zitterbart (ab 20.05.2021)
Johannes Kurz (ab 20.05.2021)
Thomas Zipp (bis 14.03.2021)
Franziska Schütz-Diehl (ab 20.05.2021)

Weinbach:

Rüdiger Schultheis (bis 14.03.2021)
Friedhelm Ketter
Thomas Weil -2. stellv. Vorsitzender-
Hans Reinard Schäfer (bis 14.03.2021)
Christian Gilles (ab 22.04.2021)
Ulrich Dorn (ab 22.04.2021)

Ulrich Dorn (bis 14.03.2021)
Norbert Jung
Andreas Roos
Friedhelm Rompel (bis 14.03.2021)
Pierre Pabst (ab 22.04.2021)
Rüdiger Schultheis (ab 22.04.2021)

In 2020 beliefen sich die Gesamtbezüge (Sitzungsgelder/Aufwandsentschädigungen) der Versammlung auf 0,00 € (Vorjahr: 168,27 €) und des Vorstandes auf 3.096,00 € (Vorjahr: 3.096,00 €)

Aufgrund der Covid 19-Pandemie fand im Jahr 2020 keine Versammlung in Präsenz statt. Beschlüsse wurden von der Versammlung online getroffen.

Im März 2021 fand die Kommunalwahl statt. Im Zuge der Besetzung der Gremien der Kommunen ändern sich auch die Vertreter in der Versammlung.

6. Beteiligungen, wesentliche Verträge

Der Abwasserverband Weilburg besitzt keine Beteiligungen.

7. Geschäftsverlauf 2020 und voraussichtliche Entwicklung

Im Zuge der Betriebsführung durch den Abwasserverband Weilburg erfolgte eine regelmäßige Überprüfung, Wartung und ggf. eine Überholung der verschiedenen Anlagen und Anlagenteile. In diesem Rahmen wurden die Anlagen auch auf die Einhaltung des Standes der Technik hin geprüft. Erforderliche Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen wurden dann geplant und umgesetzt. Wichtige Kriterien bei der Planung von Anpassungsmaßnahmen waren die Einhaltung der Arbeitssicherheit, der Betriebssicherheit, die Verbesserung der Reinigungsleistung, aber auch die Erhöhung der Energieeffizienz.

Bei der Überholung von Anlagenteilen soll in Zukunft weiterhin möglichst auf Eigenleistungen gesetzt werden. Hierfür sind die Qualifikationen der Mitarbeiter sowie das passende Werkzeug entscheidend. Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden auf der Kläranlage Guntersau die Laufwerke der Kammerfilterpresse sowie der Hydraulikzylinder für den Verschluss der Filterplatten erneuert. Weiterhin sind die Vorfüllpumpe und die Druckpumpe der Kammerfilterpresse überholt worden. Die Ersatzteilmontage erfolgte in Eigenleistung. Um die Filterung des Schlammes zu gewährleisten mussten 99 Filtertücher an der Kammerfilterpresse ausgetauscht werden. In diesem Zusammenhang wurden weitere Kleinteile ersetzt. Ebenso wurde der Kompressor für die Ausbalseinrichtung der Kammerfilterpresse erneuert. Die verschlissene Kalkschnecke zur Kalkmilchaufbereitung wurde durch eine neue Maschine ersetzt. Für den Antrieb des Langsandfanges mussten zwei neue Schneckengetriebemotoren beschafft werden. Ebenfalls mussten Ersatzteilen für den Zerkleinerer vor den Primärschlamm-pumpen beschafft werden. Das Drehlager vom Nacheindicker 1 wurde nach einem Defekt ersetzt. Es wurden neue Ketten für den Rechen beschafft. Der IDM für die Überschussschlamm-messung wurde erneuert. Der alte Rechner für das Reglersystem Aqualogic der Kläranlage Guntersau wurde erneuert. In diesem Zusammenhang wurde auch das Reglersystem upgedatet. Durch die Erweiterung mehrerer Fernwirkunterstationen mussten auch an dem Zentralsystem auf der Kläranlage Guntersau mehrere Komponenten ausgetauscht und Updates am System durchgeführt werden.

Zur Sicherung des Baurechts auf dem Gelände der Kläranlage Weilburg Guntersau wurde die Bearbeitung des B-Planes weitergeführt. In diesem Zusammenhang wurden gemäß dem Erstellten Öko-Gutachten bei der hessischen Landgesellschaft ÖKO-Punkte reserviert. Die Bezahlung der ÖKO-Punkte erfolgt bei Rechtskraft des B-Planes. Der B-Plan wird 2021 rechtskräftig. Für die Kläranlage Freienfels sind die Aufwendungen für die Wartung der Sensorik sowie die Anschaffung von Rädern für den Nachklärräumer vom Becken 1 zu nennen. Weiterhin musste auf der Anlage einer Steuerungsplatine vom Nachklärräumer 2 sowie die Membrane vom Druckkessel des Brauchwassers erneuert werden. Auf der Kläranlage Gaudernbach wurde im Jahr 2020 die Reoxmessung im Belebungsbecken durch eine Ammoniummessung von WTW ersetzt. Auf der Kläranlage Gräveneck wurde die SPS erneuert. Diese Maßnahme wurde als Investition direkt über die Gemeinde Weinbach bezahlt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Fernwirkanlage vom Rufsystem auf eine DSL-Onlineverbindung umgestellt. Hierfür musste die Fernwirkunterstation ersetzt werden. Die zwei Schmutzwasserpumpen vom Pumpwerk Odersbach wurden ersetzt. Die Rohrbauten sowie der Austausch der Schieber und Rückschlagklappen erfolgten in Eigenleistung durch den Abwasserverband. Im Jahr 2021 werden die zwei verbleibenden Regenwasserpumpen ausgetauscht. Die Schmutzwasserpumpe 1 der Pumpstation Weilstraße wurde durch die Firma KSB überholt. In der Pumpstation Ahausen wurde ein Messwertumformer der Füllstandsmessung ausgetauscht. Eine defekte Pumpe im Pumpwerk Bermbach musste ersetzt werden. Auf dieser Anlage wurde im Jahr 2020 mit dem Umbau/Erneuerung des Schaltschranks begonnen. Die Arbeiten werden im Jahr 2021 abgeschlossen. Für die neue Pumpstation in Kubach wurde eine Fernwirkunterstation beschafft. Der Abwasserverband Weilburg war hier unterstützend bei der Bauleitung aktiv. Die drei Schmutzwasserpumpen der Pumpstation Freienfels wurden überholt. Ein ausgefallener FU in der Pumpstation Freienfels musste ersetzt werden. Die Planungen und erste Vorbereitungsarbeiten für den Umbau der Pumpstationen Fürfurt 1 und 2 von Kompressorbetrieb auf Pumpenbetrieb wurden durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine neue Fernwirkunterstation beschafft. Verschiedene

Werkzeuge mussten Erneuert oder beschafft werden im Jahr 2020 wurden die aufgeführten Werkzeuge beschafft, ein Schweiß Tisch, zwei Werkbänke, eine Schieberdrehmaschine, ein Elektrokran, ein Schraubstock, Regale, eine Bandfeile, ein Hubwagen und ein Laubbläser und diverse Kleinteile.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden für die Kläranlage Freienfels, die Kläranlage Gaudernbach und für den Regenüberlauf (RÜ) Elkerhausen ein Erlaubnis Antrag gestellt. Für die beiden Kläranlagen ist bis zum 31.12.2020 ein Erlaubnisbescheid eingegangen.

Die Abrechnung der Verbandsumlage zum Jahresabschluss 2020 in Höhe von 2.500.000,00 € wurde wie folgt aufgeteilt:

Stadt Weilburg an der Lahn:	1.390.000,00 €	(1.460.000,00 € in 2019)
Gemeinde Löhnberg	720.000,00 €	(720.000,00 € in 2019)
Gemeinde Weinbach	335.000,00 €	(320.000,00 € in 2019)

In 2021 wird die Stadt Weilburg an der Lahn voraussichtlich mit 1.460.000 € belastet.

Insgesamt schloss das Jahr 2020 mit einem Gewinn in Höhe von 178.567,57 € ab. Gemäß den Forderungen der Kommunalaufsicht nach einer Verzinsung des Eigenkapitals wurden 120.000,00 € im Rahmen der Mittelverwendung dem Eigenkapital zugeführt. Nähere Angaben dazu sind der beige-fügten Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Bilanz zu entnehmen.

Auf der Passivseite der Bilanz des Abwasserverbandes Weilburg steht ein Eigenkapital von 10.173.136,91 € zum 31.12.2020 (9.994.659,34 € zum 31.12.2019). Auf der Aktivseite der Bilanz des Abwasserverbandes Weilburg beläuft sich das Umlaufvermögen auf 3.823.095,57 € zum 31.12.2020 (2.995.180,54 € zum 31.12.2019).

Voraussichtliche Entwicklung:

Durch das Alter vieler Anlagenteile, wie auch witterungsbedingt (Blitzschlag und Starkregenereignisse), sowie durch den verstärkten Einsatz von Feuchttüchern besteht ein gewisses Risiko, dass Anlagen oder Anlagenteile ausfallen können. Um das Risiko der Ausfälle zu minimieren, ist der Abwasserverband bestrebt Altanlagen auf dem Stand der Technik zu halten. Somit kann auch eine schnelle Ersatzteilversorgung weitgehend gewährleistet werden. Weiterhin wird die Fernüberwachung und Informationsweiterleitung der einzelnen Anlagenteile zu den entsprechenden Diensthabenden verbessert. Damit soll auch zukünftig im Falle eines Defektes ein schnelles Eingreifen ermöglicht werden. Wöchentlich erfolgt eine turnusmäßige Überprüfung der Anlagen. Hierfür werden die wichtigsten Anlagen durch Mitarbeiter des Abwasserverbandes angefahren. Dabei findet eine optische und akustische Überprüfung der einzelnen Aggregate statt, die Laufzeiten werden notiert und mit den Wartungsintervallen abgeglichen.

Zur Minimierung des Ausfallrisikos werden rechtzeitig Wartungsarbeiten an den Anlagenteilen durchgeführt. Bei wichtigen Anlagen werden zur Minimierung eines vollständigen Ausfalls redundante Maschinen vorgehalten. Ein wichtiger Punkt bei der Planung von Maßnahmen ist die Berücksichtigung der Energieeffizienz verschiedener Anlagen und Anlagenteile. So besteht ein begrenztes Potential von Kosteneinsparungen auf energetischer Seite, wenn alte Aggregate nicht überholt, sondern durch Maschinen mit höherem Wirkungsgrad ausgetauscht werden. Somit sind nicht nur die Kosten der Überholung mit der Neuanschaffung, sondern auch der unterschiedliche Energieverbrauch über die Laufzeit der Anlagenteile in die Vergleichsrechnungen mit einzubeziehen. Neben der Effizienz der Aggregate wird bei einer Neuanschaffung auch die Auslegung der Maschinen überprüft. Oftmals sind bei einer Neuanschaffung weitere Kosten für den Umbau der Peripherie wie Leitungsbau und die Elektrotechnik mit zu berücksichtigen. Weiterhin muss eine Effektivierung der verfahrenstechnischen Prozesse durch Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik bei der Entwicklung des Abwasserverbandes berücksichtigt werden.

Ein weiteres Kostenrisiko besteht in der sich im Wandel befindlichen Klärschlammverwertung. Derzeit stellt die bodenbezogene Verwertung (Landwirtschaft) die wirtschaftlichste Variante dar. Allerdings ändern sich derzeit im Rahmen der Klärschlamm- bzw. Düngemittelverordnung die rechtlichen

Rahmenbedingungen der bodenbezogenen Verwertung. Diese wird durch weitergehende Forderungen erschwert und verteuert. Weiterhin wird der BIO-Landbau stärker gefördert, was zu einer Abnahme der potentiellen Aufbringungsflächen führt. Als Alternative steht die Klärschlammverbrennung zur Verfügung. Hier ist allerdings von deutlich höheren Kosten auszugehen. Weiterhin ist bei einer derartigen Entsorgung eine Umstellung der Klärschlammwässerung vorzusehen. Der Abwasserverband Weilburg konnte im Jahr 2020 einen Verwertungsvertrag (Bodenbezogene Verwertung) für fünf Jahre abschließen.

Es sind auch zukünftig Investitionen für den Erhalt des Kanalnetzes, zur Sanierung einzelner Anlagenteile der Kläranlagen, der Regelungstechnik, zur Wahrung der Betriebssicherheit, zur Verbesserung der Reinigungsleistung und zur Verbesserung der Energieeffizienz auf allen Anlagen vorgesehen. Im Rahmen der EKVO wird eine Befahrung und Zustandsbewertung der Kanäle und Schächte des Abwasserverbandes Weilburg eingeplant. Im Zuge der Schadenserfassung sind die Ermittlung des aktuellen Investitionsvolumens zur Sanierung der Kanäle und Schächte sowie die Aufstellung eines aktuellen Sanierungsplanes vorgesehen.

Weiterhin ist, abhängig von der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen, von einer Erweiterung der Kläranlage im Rahmen der Einführung einer 4. Reinigungsstufe auszugehen. Zur Wahrung der Betriebssicherheit sowie zur Herstellung des Standes der Technik auf den Anlagen sind außerdem verschiedene Maßnahmen durchzuführen:

- Regulierung von Schachtabdeckungen,
- Tauchwandeinbau in RÜs und RÜBs,
- Erneuerung Rechen und Sandfang Kläranlage Guntersau,
- Erneuerung und Wartung verschiedener Pumpen und Aggregate, + Schaltschranktechnik
- Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz verschiedener Anlagen,
- Erweiterung der P-Fällung auf der Kläranlage Guntersau.
- Planung und Bau Kanal Steilstrecke zwischen Spielmannstraße und Odersbacher Weg

Weiterhin müssen Einleiterlaubnisse beantragt und Untersuchungen gemäß EKVO durchgeführt werden. In diesem Rahmen sind zukünftig auch die Entlastungsanlagen mit festen Drosselorganen prüfen zu lassen. Das Potential der Kostenreduktion im Energiebereich ist limitiert. Ebenso ist von weiter steigenden Preisen für Ersatzteile, Serviceleistungen, Verbrauchsmaterial und insbesondere zur Klärschlammverbrennung auszugehen. Ziel des Abwasserverbandes Weilburg ist es, den Anteil der Eigenleistungen an der Anlagenreparatur zu erhöhen und damit Kosten für Fremdleistungen einzusparen. Für die folgenden Jahre ist von einem ausgeglichenen Wirtschaftsplan auszugehen.

Der Wirtschaftsplan 2021 schließt mit einem Überschuss für den Gesamtverband von 4.849 EUR. Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird ebenfalls ein Überschuss angestrebt.

8. Übersicht über die Entwicklung der Darlehen im Geschäftsjahr 2020

Der Schuldenstand des Abwasserverbandes ging von 904.922,26 € am 31.12.2019 auf 775.137,32 € am 31.12.2020 zurück, am 31.12.2021 wird er voraussichtlich rund 524.993,00 € betragen.

9. Bilanz des Abwasserverbands Weilburg zum 31.12.2020

	AKTIVA	
	31.12.2020	31.12.2019
	EURO	EURO
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	673.818,12	683.582,40
2. Kläranlagen	1.146.766,61	1.285.423,32
3. Sammler, Regenüberlaufbecken, Pumpstationen	5.423.255,75	5.987.338,56
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	129.296,01	133.078,21
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00
	7.373.136,49	8.089.422,49
III. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
Anlagevermögen insgesamt	7.373.136,49	8.089.422,49
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte	4.308,40	5.314,83
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	165,00	600,00
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	293.550,16	360.033,44
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.728,73	8.523,40
	302.443,89	369.156,84
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.516.343,28	2.620.708,87
Umlaufvermögen insgesamt	3.823.095,57	2.995.180,54
BILANZSUMME	11.196.232,06	11.084.603,03

	PASSIVA	
	31.12.2020	31.12.2019
	EURO	EURO
A. EIGENKAPITAL		
I. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	9.706.306,95	9.706.306,95
2. Zweckgebundene Rücklagen	373.307,74	276.423,66
II. Jahresgewinn/ -verlust		
Ergebnis Vorjahr	11.838,73	-25.929,52
Entnahme zweckgeb. Rücklage		11.969,08
Einstellung zweckgeb. Rücklage	-96.884,08	-50.000,00
Jahresgewinn	178.567,57	75.799,17
Eigenkapital insgesamt	10.173.136,91	9.994.569,34
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE	4.154,86	5.288,01
C. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	94.992,56	71.981,18
davon für Urlaub und Überstunden 11.677,48 € (Vorjahr 11.677,48 €)		
D. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten,	775.137,32	904.922,26
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen,	77.457,92	98.457,90
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	70.480,61	16,97
4. Sonstige Verbindlichkeiten	871,88	9.367,37
davon aus Steuern 0,00 € (Vorjahr 8.523,40 €)		
Verbindlichkeiten insgesamt	923.947,73	1.012.764,50
BILANZSUMME	11.196.232,06	11.084.603,03

10. Gewinn- und Verlustrechnung des Abwasserverbandes Weilburg für die Zeit vom 01.01.-31.12.2020

		2020		2019
	EURO	EURO	EURO	EURO
1. Umsatzerlöse	2.517.349,01		2.574.459,53	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>1.347,15</u>		<u>2.931,64</u>	
		2.518.696,16		2.577.391,17
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-640.434,28		-589.913,72	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>-307.739,88</u>		<u>-448.089,60</u>	
		-948.174,16		-1.038.003,32
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-400.025,71		-396.406,05	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 31.756,73 € (Vorjahr 31.445,33 €)	<u>-113.265,81</u>		<u>-110.834,67</u>	
		-513.291,52		-507.240,72
5. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-742.513,63		-778.318,04
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-101.887,81		-122.599,67
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00		11,44
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>-33.736,12</u>		<u>-54.812,34</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		179.092,92		76.428,52
10. Sonstige Steuern		-525,35		-629,35
11. Außerordentliche Aufwendungen		0,00		0,00
12. Jahresgewinn/ -verlust		178.567,57		75.799,17