

## **Der Magistrat der Stadt Neu-Anspach**



## **Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2023**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort .....	4
2.	Allgemeines zum Beteiligungsbericht .....	5
2.1	Kommunalrechtliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde .....	5
2.2	Begriff der Beteiligung.....	5
2.3	Voraussetzungen einer Beteiligung.....	5
2.4	Ziele des Beteiligungsberichts .....	6
3.	Rechts- und Organisationsformen .....	7
3.1	Öffentlich-rechtlich .....	7
<b>3.1.1</b>	<b>Regiebetrieb</b> .....	7
<b>3.1.4</b>	<b>Wasser- und Bodenverband</b> .....	7
3.2	Privatrechtlich .....	7
<b>3.2.1</b>	<b>Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)</b> .....	7
4.	Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien .....	8
5.	Unterrichtungs- und Prüfungsrecht der Kommune .....	9
6.	Prüfung der Jahresabschlüsse .....	10
6.1	Gesellschaften .....	10
6.2	Eigenbetriebe .....	10
6.3	Gewinnabführung.....	11
7.	Inhalte Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO .....	12
7.1	Grundlagen des Unternehmens .....	12
7.2	Bilanz, GuV und Cashflow.....	12
<b>7.3</b>	<b>Unternehmensverlauf und –entwicklung</b> .....	12
7.4	Kennzahlen und Controlling .....	12
8.	Begriffsbestimmungen im Einzelnen.....	13
9.	Kennzahlen .....	15
10.	Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach im Überblick.....	17
10.1	Leben & Wohnen im Taunus GmbH.....	18
<b>10.1.1</b>	<b>Bilanz 2023 der Leben &amp; Wohnen im Taunus GmbH</b> .....	20
<b>10.1.2</b>	<b>G+V 2023 der Leben &amp; Wohnen im Taunus GmbH</b> .....	21
<b>10.1.3</b>	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 der Leben &amp; Wohnen</b> .....	22
<b>im Taunus GmbH</b> .....	<b>im Taunus GmbH</b> .....	22
<b>10.1.4</b>	<b>Aussichten/Chancen/Risiken</b> .....	23
10.2	Wasserbeschaffungsverband Usingen .....	24
<b>10.2.1</b>	<b>Bilanz 2023 des WBV Usingen</b> .....	26

10.2.2	<b>G+V 2023 des WBV Usingen</b> .....	27
10.2.3	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des WBV Usingen</b> .....	28
10.2.4	<b>Aussichten/Chancen/Risiken</b> .....	29
10.3	<b>Abwasserverband Oberes Usatal</b> .....	31
10.3.1	<b>Bilanz 2023 des AWV Oberes Usatal</b> .....	33
10.3.2	<b>G+V 2023 des AWV Oberes Usatal</b> .....	34
10.3.3	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des AWV Oberes Usatal</b> .....	35
10.3.4	<b>Aussichten/Chancen/Risiken</b> .....	36
10.4	<b>Zweckverband Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord</b> .....	37
10.4.1	<b>Bilanz 2023 des Zweckv. FTD Hochtaunus Nord</b> .....	39
10.4.2	<b>G+V 2023 des Zweckverbands Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord</b> .....	40
10.4.3	<b>Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des Zweckverbandes Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord</b> .....	41
10.4.4	<b>Aussichten/Chancen/Risiken</b> .....	42
11.	<b>Gesamtabschluss</b> .....	43
12.	<b>Weitere Träger- oder Mitgliedschaften</b> .....	44
13.	<b>Beteiligungscontrolling</b> .....	45
14.	<b>Impressum</b> .....	46

## 1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht für das Jahr 2023 die Möglichkeit eröffnen, sich ein Bild über die Struktur, den Aufbau, die finanzielle Situation und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks unserer einzelnen Beteiligungen zu machen.

Basis für die einzelne Darstellung der Unternehmen sind die geprüften Jahresabschlüsse 2023.

Entsprechend der gesetzlichen Regelung in § 123a Hessische Gemeindeordnung sind im Beteiligungsbericht die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen die Stadt Neu-Anspach mit mindestens 20 % unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, dargestellt.

Zusätzlich sind auch alle Mitgliedschaften der Stadt Neu-Anspach ergänzt worden.

Der Beteiligungsbericht informiert über die wesentlichen Aufgaben, die öffentliche Zweckerfüllung sowie über den Geschäftsverlauf, Entwicklung und Leistungsfähigkeit der Unternehmen.

Der Bericht wird jährlich fortgeschrieben und den sich ergebenden Änderungen angepasst.

Der Beteiligungsbericht wird öffentlich bekannt gegeben und im Rathaus zur Einsicht ausgelegt. Gerne können Sie ihn auch nach Beschlussfassung online unter [www.neu-anspach.de/rathaus-politik/politik/haushaltsplanung-jahresabschluesse/beteiligungsberichte](http://www.neu-anspach.de/rathaus-politik/politik/haushaltsplanung-jahresabschluesse/beteiligungsberichte) aufrufen.

Wir hoffen Ihnen einen informativen Überblick über das Beteiligungsmanagement der Stadt Neu-Anspach vermitteln zu können.

Neu-Anspach, im Februar 2025

Birger Strutz  
Bürgermeister

## 2. Allgemeines zum Beteiligungsbericht

### 2.1 Kommunalrechtliche Voraussetzung zur wirtschaftlichen Betätigung einer Gemeinde

Nach Artikel 28 Abs. 2 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland haben die Gemeinden und Gemeindeverbände das Recht, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft auf ihrem Gebiet in eigener Verantwortung zu regeln. Diese verfassungsrechtlich normierte Garantie der Selbstverwaltung räumt den Kommunen die Personalhoheit, die Finanz- und Vermögenshoheit und insbesondere die Organisationshoheit ein. Damit haben die Kommunen das Recht selbst zu entscheiden, auf welche Art und Weise sie ihre vielfältigen Aufgaben der Daseinsvorsorge erfüllen wollen.

Nicht erst seit Beginn der Verwaltungsreform hat sich gezeigt, dass sich bestimmte Leistungen außerhalb der klassischen Verwaltung in anderen Organisationsformen effizienter erbringen lassen. Für die Entscheidung sich zur Aufgabenerfüllung privatrechtlicher Rechtsformen zu bedienen oder sich an solchen Unternehmen zu beteiligen, sind unterschiedliche Kriterien ausschlaggebend.

### 2.2 Begriff der Beteiligung

Gemäß § 271 Abs. 1 HGB versteht man unter Beteiligungen Anteile am Stammkapital an anderen Unternehmen. Diese sollen dem eigenen Geschäftsbetrieb durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenem Unternehmen dienen.

### 2.3 Voraussetzungen einer Beteiligung

Nach § 121 HGO darf sich die Kommune wirtschaftlich betätigen, wenn

1. der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,
2. die Betätigungen nach Art und Umfang in angemessenem Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
3. der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Für Tätigkeiten, die vor dem 01.04.2004 ausgeübt wurden, gilt die zuletzt genannte Einschränkung nicht.

Tätigkeiten zu denen die Gemeinde verpflichtet ist, sowie Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, der Breitbandversorgung und zur Deckung des Eigenbedarfs, gelten nicht als wirtschaftliche Betätigung.

Weiter regelt § 122 HGO, dass eine Gemeinde, die auf den Betrieb eines wirtschaftlichen Unternehmens gerichtet ist, eine Gesellschaft nur gründen oder sich daran beteiligen darf, wenn

1. die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO vorliegen,
2. die Haftung und die Einzahlungsverpflichtung der Gemeinde auf einen ihrer Leistungsfähigkeit angemessenen Betrag begrenzt ist,
3. die Gemeinde einen angemessenen Einfluss, insbesondere im Aufsichtsrat oder in einem entsprechenden Überwachungsorgan, erhält,
4. gewährleistet ist, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft werden.

## 2.4 Ziele des Beteiligungsberichts

Gemäß § 123 a HGO ist die Kommune verpflichtet jährlich einen Beteiligungsbericht über die Unternehmen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist, zu erstellen. Dieser ist der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung vorzulegen.

Der Beteiligungsbericht der Stadt Neu-Anspach 2023 verarbeitet die geprüften Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, der Verbände und der Gesellschaften des Jahres 2023.

Dieser soll mindestens Angaben enthalten über:

1. Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
2. den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
3. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
4. das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 für das Unternehmen.

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften sind alle privatrechtlichen Unternehmen, bei denen die Gemeinde mindestens über den Fünften Teil der Anteile verfügt, in den Bericht aufzunehmen.

Ziel ist es, sowohl der Stadtverordnetenversammlung als auch der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Gemeinde zu ermöglichen.

Die Einwohner der Gemeinde sind über das Vorliegen in geeigneter Form zu unterrichten und berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

Dementsprechend wird der Beteiligungsbericht der Stadt Neu-Anspach nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung öffentlich ausgelegt sowie auf der Homepage der Stadt unter [www.neu-anspach.de/rathaus-politik/politik/haushaltsplanung-jahresabschluesse/beteiligungsberichte/](http://www.neu-anspach.de/rathaus-politik/politik/haushaltsplanung-jahresabschluesse/beteiligungsberichte/) veröffentlicht.

## 3. Rechts- und Organisationsformen

### 3.1 Öffentlich-rechtlich

#### 3.1.1 *Regiebetrieb*

Regiebetriebe besitzen keine eigene Rechtspersönlichkeit. Sie sind organisatorisch, rechtlich, personell und haushaltsrechtlich Bestandteil der Stadtverwaltung und haben keine eigenen Organe. Sie sind Teil der städtischen Haushaltspläne/ Haushaltswirtschaft.

#### 3.1.2 *Eigenbetrieb*

Eigenbetriebe sind wirtschaftliche Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit auf Grundlage des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigbG) und der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Betriebsatzung. Hinsichtlich Organisation und Wirtschaftsführung sind Eigenbetriebe auf Grundlage eigener Wirtschaftspläne und Stellenübersichten selbstständig. Finanzwirtschaftlich sind Eigenbetriebe Sondervermögen der Stadt. Mangels eigener Rechtspersönlichkeit wird die Stadt durch die Handlungen der Eigenbetriebe im Außenverhältnis selbst berechtigt und verpflichtet. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet auch über die Grundsätze, nach denen der Eigenbetrieb geleitet werden soll und über die Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse. Organe der Eigenbetriebe sind die Betriebsleitung und die Betriebskommission.

#### 3.1.3 *Zweckverband*

Zweckverbände sind rechtlich selbstständige Körperschaften des öffentlichen Rechts, die der gemeinsamen Wahrnehmung bestimmter kommunaler Aufgaben dienen, zu deren Erledigung die Mitglieder berechtigt bzw. verpflichtet sind. Sie verwalten ihre Angelegenheiten im Rahmen des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) und ihrer Satzung in eigener Verantwortung. Organe der Zweckverbände sind der Vorstand als Verwaltungsbehörde und die Versammlung als Beschlussgremium. Mitglieder können nur Gebietskörperschaften sein. Die Mitglieder für die Versammlung werden durch die Gemeindevertretungen gewählt.

#### 3.1.4 *Wasser- und Bodenverband*

Wasser- und Bodenverbände sind den Zweckverbänden ähnliche Körperschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie verwalten sich auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes (WVG) und ihrer Satzung selbst. Wasser- und Bodenverbände können nur Aufgaben im Bereich der Wasser-, Abwasser- und Abfallwirtschaft, Bodenordnung und der Landwirtschaft übernehmen. Mitglieder können nicht nur Gebietskörperschaften, sondern auch andere natürliche und juristische Personen sein. Organe sind der Vorstand und die Versammlung.

### 3.2 Privatrechtlich

#### 3.2.1 *Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)*

Die GmbH ist eine juristische Person und hat somit eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die Geschäftsführung übernimmt die gesetzliche Vertretung der GmbH.

Die Gesellschafter haften mit ihren Einlagen, die in der Summe das Stammkapital ergeben. Die GmbH haftet nur mit ihrem Gesellschaftsvermögen, nicht mit dem Vermögen der Gesellschafter selbst.

## 4. Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien

Für die öffentlich-rechtlichen Organisationsformen ist die Zusammensetzung und Auswahl der Mitglieder der vorgeschriebenen Gremien in den jeweiligen Spezialgesetzen und Betriebssatzungen abschließend geregelt. Ihnen gehören Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und des Magistrats sowie teilweise sachkundige Bürger an.

Für die privatrechtlichen Organisationsformen ist die Vertretung der Gemeinde in § 125 HGO geregelt:

1. Der Gemeindevorstand vertritt die Gemeinde in Gesellschaften, die der Gemeinde gehören (Eigengesellschaften) oder an denen die Gemeinde beteiligt ist. Der Bürgermeister vertritt den Gemeindevorstand kraft Amtes; er kann sich durch ein von ihm bestimmtes Mitglied des Gemeindevorstandes vertreten lassen. Der Gemeindevorstand kann weitere Vertreter bestellen. Alle Vertreter des Gemeindevorstandes sind an die Weisungen des Gemeindevorstandes gebunden, soweit nicht Vorschriften des Gesellschaftsrechts dem entgegenstehen. Vorbehaltlich entgegenstehender zwingender Rechtsvorschriften haben sie den Gemeindevorstand über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen. Die vom Gemeindevorstand bestellten Vertreter haben ihr Amt auf Verlangen des Gemeindevorstandes jederzeit niederzulegen.
2. Abs. 1 gilt entsprechend, wenn der Gemeinde das Recht eingeräumt ist, in den Vorstand, den Aufsichtsrat oder ein gleichartiges Organ einer Gesellschaft Mitglieder zu entsenden. Der Bürgermeister oder das von ihm bestimmte Mitglied des Gemeindevorstandes führt in den Gesellschaftsaufgaben den Vorsitz, wenn die Gesellschaft der Gemeinde gehört oder die Gemeinde an ihr mehrheitlich beteiligt ist. Die Mitgliedschaft gemeindlicher Vertreter endet mit ihrem Ausscheiden aus dem hauptamtlichen oder ehrenamtlichen Dienst der Gemeinde.

Ein Beteiligungsmanagement hat die Stadt nicht eingerichtet. Teile einer solchen Organisationseinheit zu erfüllenden Aufgaben werden durch die Kämmerei wahrgenommen. Dies erscheint angesichts der geringen finanziellen Bedeutung der städtischen Beteiligungen auch angemessen.



## 5. Unterrichts- und Prüfungsrecht der Kommune

Gemeinden, die an einem privatrechtlichen Unternehmen beteiligt sind, haben gemäß §§ 53, 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) i.V.m. § 123 Hessische Gemeindeordnung (HGO) besondere Unterrichts- und Prüfungsrechte.

Nach § 53 Abs. 1 HGrG hat eine Gemeinde das Recht,

1. das Unternehmen im Rahmen der Abschlussprüfung auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen zu lassen;
2. die Abschlussprüfer zu beauftragen, in ihrem Bericht auch
  - a. die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
  - b. verlustbringende Geschäfte und die Ursachen und Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Finanzlage von Bedeutung waren,
  - c. die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages darzustellen
3. ihr den Prüfbericht der Abschlussprüfer und, wenn das Unternehmen einen Konzernabschluss aufzustellen hat, auch den Prüfungsbericht der Konzernabschlussprüfer unverzüglich nach Eingang übersenden zu lassen.

Voraussetzung hierfür ist aber, dass die Gemeinde mehrheitsbeteiligt ist oder ihr ein Viertel der Anteile und zusammen mit anderen Gemeinden die Mehrheit der Anteile gehören.

Nach § 54 Abs. 1 HGrG kann in der Satzung bzw. im Gesellschaftsvertrag eines Unternehmens mit einer Dreiviertelmehrheit des vertretenen Kapitals bestimmt werden, dass die Rechnungsprüfungsbehörde dieser Gemeinde das Recht hat, sich zur Klärung der Fragen, die bei der Betätigungsprüfung auftreten, unmittelbar zu unterrichten und diese zum Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einzusehen.

§ 123 HGO knüpft an die besonderen Unterrichts- und Prüfungsrechte des HGrG an und verpflichtet die Gemeinde, die ihr aufgrund des § 53 Abs. 1 HGrG zustehenden Rechte auszuüben und darauf hinzuwirken, dass ihrem Rechnungsprüfungsamt die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden.

Für die Betätigungsprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt ist gemäß § 131 Abs. 2 Nr. 6 HGO ein Prüfauftrag der Gemeinde erforderlich.

## 6. Prüfung der Jahresabschlüsse

### 6.1 Gesellschaften

Die gesetzlichen Vertreter der Kapitalgesellschaften haben nach § 264 Handelsgesetzbuch (HGB) i.V.m. § 242 HGB für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen.

Für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gelten die §§ 316 bis 324 HGB. Nach § 316 Abs. 1 HGB ist eine Prüfung durch einen Abschlussprüfer vorgeschrieben.

Ziel der Prüfung von Jahresabschlüssen ist die Erteilung eines formellen Bestätigungsvermerkes durch einen unabhängigen Abschlussprüfer.

Über das Ergebnis der Prüfung hat der Abschlussprüfer schriftlich zu berichten.

### 6.2 Eigenbetriebe

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach § 27 Abs. 2 Satz 1 Eigenbetriebsgesetz (EigbG) von einem Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen.

Die Bestellung der Abschlussprüfer erfolgt gemäß § 5 Nr. 13 EigbG durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

Die Prüfung erstreckt sich auf die Buchführung, auf die Erfolgsübersicht und auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung; dabei ist zu untersuchen, ob zweckmäßig und wirtschaftlich verfahren wurde. Über die Prüfung ist schriftlich zu berichten (§ 27 Abs. 2 Satz 3 EigbG).

Die Prüfungsberichte der Abschlussprüfer werden über den Magistrat der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 5 Nr. 11 EigbG i.V.m. § 27 Abs. 3 EigbG über die Verwendung des Jahresgewinnes oder der Behandlung des Jahresverlustes.

Der Eigenbetrieb unterliegt neben der Jahresabschlussprüfung auch der örtlichen Prüfung gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 3 HGO.

Danach gehört die dauernde Überwachung der Kassen der Eigenbetriebe, sofern vorhanden, sowie die Vornahme der regelmäßigen und unvermuteten Kassenprüfung zu den Pflichtaufgaben des Rechnungsprüfungsamtes.

Das Rechnungsprüfungsamt erstellt über jede Kassenprüfung einen Prüfbericht und legt ihn gemäß § 41 Abs. 1 GemKVO dem Bürgermeister vor.

### 6.3 Gewinnabführung

Die wirtschaftlichen Unternehmen einer Gemeinde sind nach § 121 HGO so zu führen, dass sie einen Überschuss für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dies mit der Erfüllung des öffentlichen Zwecks in Einklang zu bringen ist.

Die Erträge eines Unternehmens sollen jedoch mindestens

1. alle Aufwendungen und kalkulatorischen Kosten decken,
2. die Zuführungen zum Eigenkapital (Rücklagen) ermöglichen, die zum Vermögenserhalt des Unternehmens sowie für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung notwendig sind und
3. eine marktübliche Verzinsung des Eigenkapitals erzielen.

Nach § 19 EigbG beschließt die Stadtverordnetenversammlung über die Verwendung des Jahresgewinns bzw. die Behandlung des Jahresverlustes des Eigenbetriebs. Der Jahresgewinn soll in Höhe der Verzinsung des vom Haushalt der Gemeinde aufgebrauchten Eigenkapitals an diesen abgeführt werden. Dies ist in der Vergangenheit bisher nicht geschehen, da eine Gewinnausschüttung eine Körperschaftssteuerpflichtung nach sich zieht. Dies ist mit den Belangen der Stadt abzuwägen.

Entgegen der Ankündigung im Haupt- und Finanzausschuss vom 15.07.2021 wird der Passus zum EigbG nicht gestrichen. Es wird weiter erläutert:

Das EigbG findet keine Anwendung bei Beteiligungen in Kapitalgesellschaften oder Zweckverbänden. Daher sind die Voraussetzungen einer Gewinnabführung in den nachgenannten Fällen auch andere.

## 7. Inhalte Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO

Die Eigenbetriebe sowie die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH werden ab Punkt 10 des Beteiligungsberichtes einzeln dargestellt. Dies erfolgt zur besseren Vergleichbarkeit im Wesentlichen in einheitlicher Struktur. Die verschiedenen gesetzlichen Forderungen gemäß § 123 a HGO wurden aufgegriffen und wie folgt umgesetzt:

### 7.1 Grundlagen des Unternehmens

Dieser Punkt beinhaltet, wie gesetzlich gefordert, die Angaben zum Gegenstand des Unternehmens, den Beteiligungsverhältnissen, der Besetzung der Organe und den Beteiligungen des Unternehmens. Darüber hinaus wird das Vorliegen der Voraussetzung nach § 121 HGO – öffentliche Zweckerfüllung – bestätigt.

### 7.2 Bilanz, GuV und Cashflow

Die Tabellen geben die Zahlen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung zusammengefasst wieder und zeigen somit die Finanzlage der Unternehmen auf. Grundlage sind die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der geprüften Jahresabschlüsse jeweils zum Jahresende.

### 7.3 Unternehmensverlauf und –entwicklung

Die zu erwartende Entwicklung mit Chancen und Risiken der jeweiligen Unternehmen wird dort dargestellt. Die Aussagen beziehen sich auf den Ablauf des Jahres 2022 und zu diesem Zeitpunkt geschätzten Entwicklungen für 2023.

### 7.4 Kennzahlen und Controlling

Die Kennzahlen aller Beteiligungen sind unter Punkt 13 aufgeführt.

## 8. Begriffsbestimmungen im Einzelnen

### Abschreibungen:

Aufwand, der durch die Wertminderung bei langfristig genutzten Vermögensgegenständen des Anlagevermögens verursacht wird.

### Aktiva:

Summe der Vermögensgegenstände.

### Anlagevermögen:

Vermögensgegenstände eines Unternehmens, die diesem langfristig dienen sollen (z. B. Gebäude, Fuhrpark usw.).

### Aufwendungen:

Wertmäßiger (zahlungs- und nichtzahlungswirksamer) Verbrauch von Gütern und Dienstleistungen (Ressourcenverbrauch) innerhalb einer Periode.

### Außerordentliches Ergebnis:

Besteht aus außerordentlichen Aufwendungen und Erträgen, die im Einzelfall erheblich sind, wirtschaftlich andere Perioden betreffen oder selten oder unregelmäßig anfallen.

### Betriebsergebnis:

Entspricht i.d.R. dem ordentlichen Ergebnis und zeigt auf, ob das Unternehmen auf seinem Aufgabengebiet erfolgreich war oder nicht.

### Bilanz (Vermögens- und Finanzlage):

Sie ist zum Schluss jedes Geschäftsjahres zu erstellen und zeigt eine Gegenüberstellung von Vermögen (Aktiva) und Kapital (Passiva).

### Eigenkapital:

Zusammenfassung aller eigenen Mittel eines Unternehmens, z. B. eingebrachtes Kapital von Gesellschaftern bzw. Eigentümern einer Unternehmung, Jahresgewinn oder -verlust des Vorjahres.

### Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit:

Ist das Ergebnis aus der Verrechnung von Betriebs- und Finanzergebnis.

### Ertrag:

Zahlungswirksamer und nichtzahlungswirksamer Wertzuwachs (Ressourcenaufkommen) einer Periode.

### Finanzergebnis:

Erfasst die Salden der Beteiligungs- oder sonstigen Finanzvermögen eines Unternehmens.

### Gewinn- und Verlustrechnung (Ertragslage):

Dient der Ermittlung des Unternehmenserfolges, zeigt alle Erträge und Aufwendungen und die Zusammensetzung des Ergebnisses auf.

Gewinn-/Verlustvortrag:

Summe der Jahresergebnisse aus den Vorjahren.

Jahresergebnis:

Ist das Ergebnis (Jahresüberschuss oder Jahresfehlbetrag) der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit und dem außerordentlichen Ergebnis nach Berücksichtigung von Steuern.

Kredite:

Das unter der Verpflichtung zur Rückzahlung von Dritten aufgenommene Kapital.

Liquidität:

Fähigkeit des Unternehmens, den Zahlungsverpflichtungen termingerecht und vollständig nachzukommen.

Passiva:

Summe der Finanzierungsmittel.

Rückstellungen:

Sind Verbindlichkeiten für Aufwendungen, die am Bilanzstichtag zwar ihrem Grunde nach feststehen, aber nicht in ihrer Höhe und dem Zeitpunkt der Fälligkeit (z. B. Pensionsrückstellungen, Prozesskosten). Sie dienen der periodengerechten Ermittlung des Jahresergebnisses.

Umlaufvermögen:

Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft dem Geschäftsbetrieb zu dienen (insbesondere Vorräte, Forderungen, Bankguthaben und Kassenbestände).

Verbindlichkeiten:

Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, die dem Grunde, der Fälligkeit und der Höhe nach sicher sind.

## 9. Kennzahlen

Kennzahlen sind ein Instrument der betriebswirtschaftlichen Analyse und dienen in erster Linie der Unterstützung der eigenen effizienten Betriebsführung. Sie sollen den Leser/innen eine grobe Beurteilung der Ergebnisse des jeweiligen Unternehmens ermöglichen. Kennzahlen sind nur bedingt als Vergleichswert zu anderen Betrieben verwendbar, da die Basiswerte und die Struktur der Unternehmen weitgehend identisch sein müssen, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.

### Anlagenintensität

$$\text{Anlagenintensität des Anlagevermögens} = \frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die immateriellen Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Finanzanlagen bilden das gesamte Anlagevermögen. Durch die oben genannte Kennzahl kann der Anteil der wesentlichen Vermögensposten am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) erkannt werden. Daraus ersichtlich ist der wirtschaftliche Einsatz der Anlagegüter. Ist die Anlagenintensität hoch wird i.d.R. ein hoher Anteil von Eigenkapital bzw. langfristigem Fremdkapital am Gesamtkapital verlangt.

### Eigenkapitalquote

$$\text{Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$$

Die Eigenkapitalquote gibt Aufschluss über Finanzierungsstruktur der Kommune und beurteilt die Kreditwürdigkeit. Hieran kann man sehen, welcher Anteil des Vermögens durch Eigenmittel (historischer Besitz) finanziert ist. Je höher die Eigenkapitalquote ist, desto unabhängiger und sicherer ist das Unternehmen vor äußeren Einflüssen (z.B. Kapitalmarkt). Zumal Banken immer mehr dazu übergehen, die Eigenkapitalquote einer Kommune zu prüfen, bevor Kreditverträge angeboten werden. Haushaltsdefizite verringern das Eigenkapital.

### Eigenkapitalrentabilität

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Die Eigenkapitalrentabilität (kurz: EKR, auch: Eigenkapitalrendite, Unternehmerrentabilität) dokumentiert, wie sich das Eigenkapital eines Unternehmens innerhalb einer Rechnungsperiode verzinst hat.

Verschuldungsgrad

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$$

Je öfter Kredite aufgenommen werden, desto höher ist der Verschuldungsgrad. Allerdings ist es dann umso schwerer neue Kredite aufzunehmen und auch das Risiko steigt. Unternehmen empfiehlt man, dass das Fremdkapital maximal doppelt so hoch ist wie das Eigenkapital. Dies wird man in einer Kommune so nicht finden, dennoch sollte der Verschuldungsgrad nicht zu hoch sein. Das Fremdkapital definieren wir aus der Summe aller Rückstellungen und Verbindlichkeiten.

Umsatzrentabilität

$$\text{Umsatzrentabilität} = \frac{\text{ordentliches Betriebsergebnis} \times 100}{\text{Umsatz}}$$

Die Umsatzrentabilität bzw. Umsatzrendite berechnet sich als Formel dadurch, dass der Gewinn (Jahresüberschuss nach Steuern) durch den Umsatz dividiert wird.

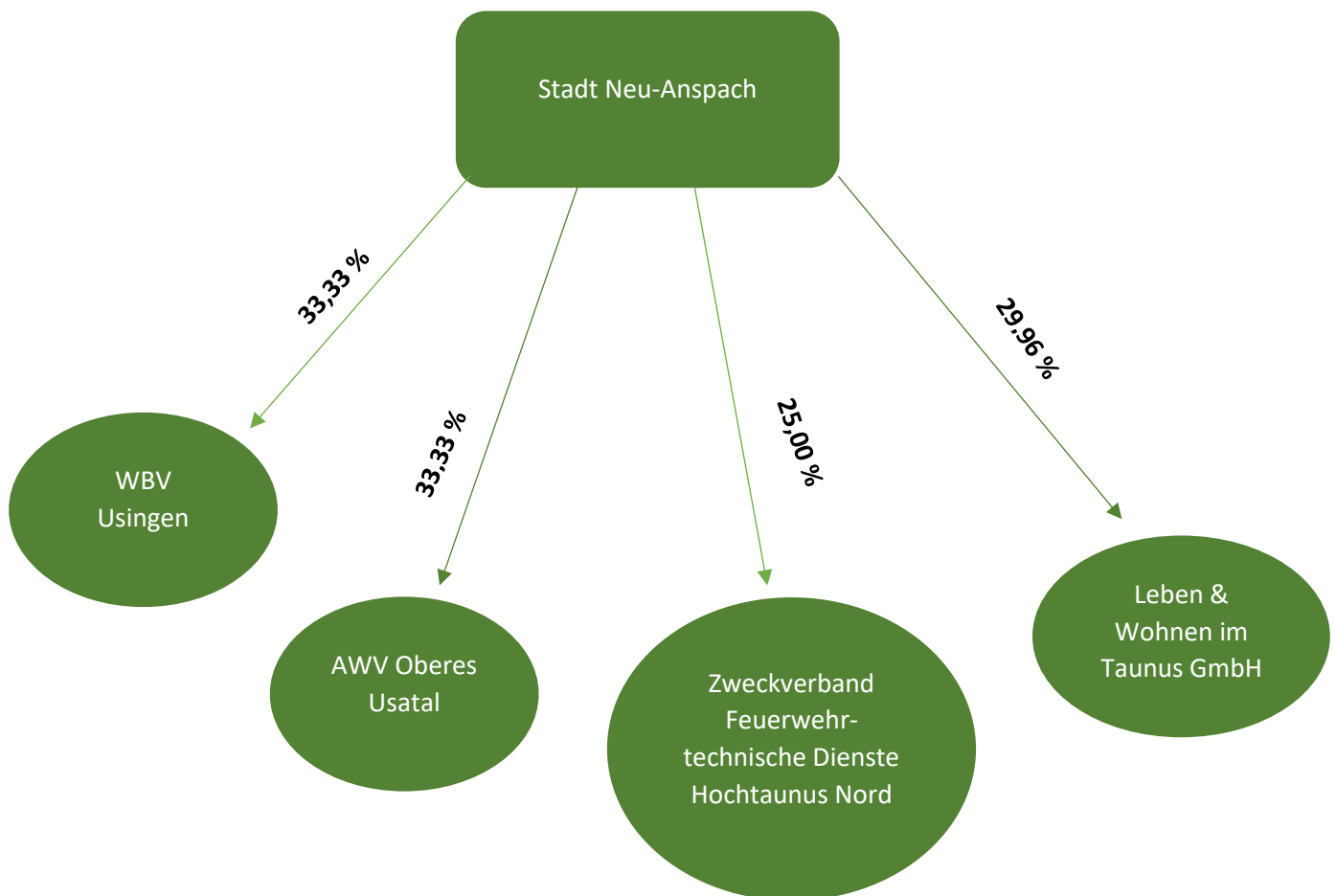
Die in Prozent ausgedrückte Umsatzrentabilität ist ein Maßstab für die Effizienz eines Unternehmens, da sie das, was vom Umsatz nach Abzug der Aufwendungen übrigbleibt – den Gewinn – ins Verhältnis zu dem Umsatz setzt.



## 10. Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach im Überblick

Die Stadt Neu-Anspach beteiligt sich an

- der Leben & Wohnen im Taunus GmbH mit 29,96 %
- Wasserbeschaffungsverband Usingen 33,34 %
- Abwasserverband Oberes Usatal 33,34 %
- Zweckverband Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunuskreis Nord 25,00%



## 10.1 Leben & Wohnen im Taunus GmbH

### Rechtsform:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

### Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2023

### Gründung:

1949

### Anschrift:

Leben & Wohnen im Taunus GmbH

Weilburger Str. 5

61250 Usingen

Telefon 06081-6883000

Internet: [www.wohnungsbau-usingen.de](http://www.wohnungsbau-usingen.de)

### Stammkapital:

966.689,33 €

### Gesellschafter und ihre Anteile:

Hochtaunuskreis	200.221,90 €	20,71%
Stadt Usingen	62.121,96 €	6,43 %
Stadt Neu-Anspach	289.646,85 €	29,96 %
Gemeinde Grävenwiesbach	124.448,44 €	12,87 %
Gemeinde Schmitten	97.145,46 €	10,05 %
Gemeinde Weilrod	84.976,71 €	8,79 %
Gemeinde Wehrheim	83.995,03 €	8,69 %
Gemeinde Waldems	<u>20.809,58 €</u>	<u>2,15 %</u>
	963.365,93 €	99,65 %
Eigene Anteile	<u>3.323,40 €</u>	<u>0,35 %</u>
	<b>966.689,33 €</b>	<b>100 %</b>

### Geschäftsführer:

Karsten Valentin (hauptamtlich)

Steffen Wernard (nebenamtlich)

Uwe Fink (nebenamtlich)

Aufsichtsrat:

Ulrich Krebs, Vorsitzender	(Landrat des Hochtaunuskreises)
Birger Strutz (seit 02.11.2023)	(Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach)
Gregor Sommer	(Bürgermeister der Gemeinde Wehrheim)
Markus Hies	(Bürgermeister der Gemeinde Waldems)
Götz Esser	(Bürgermeister der Gemeinde Weilrod)
Tobias Stahl (seit 07.06.2023), stellv. Vors.	(Bürgermeister der Gemeinde Grävenwiesbach)
Julia Krügers	(Bürgermeisterin der Gemeinde Schmitten)
Dr. Christoph Holzbach	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)
Thomas Pauli (bis 01.11.2023)	(Bürgermeisterin der Stadt Neu-Anspach)
Roland Seel (bis 06.06.2023)	(Bürgermeister der Gemeinde Grävenwiesbach)

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Dementsprechend verzichtet die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis Usingen auf diese Angabe.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es handelt sich um ein wirtschaftliches Unternehmen, das (deutlich) vor dem 01.04.2004 seine Tätigkeit aufgenommen hat. Es muss daher nicht geprüft werden, ob ein privater Dritter die Aufgabe nicht ebenso gut und wirtschaftlich erfüllen könnte.

Der öffentliche Zweck liegt in einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung. Die Schaffung von „bezahlbarem Wohnraum“ ist vor allem im Ballungsraum „Rhein-Main“ eine allgemeingültige Forderung, der die Gesellschaft mit der Bereitstellung von günstigen Mietobjekten nachkommt. Die hohe Auslastung der Mietobjekte ist ein Indiz für ein angemessenes Verhältnis. Der Ausnahmebestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben. Die Voraussetzungen für ein wirtschaftliches Tätigwerden sind daher erfüllt.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung dient als Zweck der Gesellschaft. Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen sowie Eigenheime und Eigentumswohnungen werden errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet.

Anfallende Aufgaben im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur können durch die Gesellschaft übernommen werden, Grundstücke können erworben, belastet und veräußert werden. Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen können bereitgestellt werden. Sonstige Geschäfte dürfen durch die Gesellschaft betrieben werden, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienen.

**10.1.1 Bilanz 2023 der Leben & Wohnen im Taunus GmbH**

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Sachanlagen</b>		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	47.801.504,57€	36.191.572,44 €
Grundstücke mit anderen Bauten	373.739,88€	399.008,20 €
Grundstücke ohne Bauten	0,00€	0,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.933,35€	54.122,00€
Anlagen im Bau	4.900,00€	10.297.346,65€
Bauvorbereitungskosten	51.226,96€	46.996,75€
<b>Finanzanlagen</b>		
Andere Finanzanlagen	300,00€	300,00 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
Unfertige Leistungen	1.943.714,84€	1.676.964,34 €
Andere Vorräte	254.719,42€	279.064,77 €
<b>Forderungen u sonstige Vermögensgegenstände</b>		
Forderungen a. Vermietung	59.420,96€	50.718,69 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00€	881,43 €
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	0,00€	17.438,21 €
Sonstige Vermögensgegenstände	5.987,17€	44.098,12 €
<b>Flüssige Mittel</b>		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.025.102,57€	295.777,94 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>51.685.430,06€</b>	<b>49.487.211,54 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Eigenkapital</b>		
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	966.689,33€	966.689,33 €
Nennbetrag eigene Anteile	-3.323,40€	-3.323,40 €
<b>Gewinnrücklagen</b>		
Gesellschaftsvertragl. Rücklagen	483.344,67€	483.344,67 €
Bauerneuerungsrücklage	3.684.112,74€	3.746.154,21 €
Andere Gewinnrücklagen	611.341,44€	611.341,44 €
<b>Rückstellung</b>		
Steuerrückstellungen	0,00€	0,00 €
Sonstige Rückstellungen	66.420,00€	66.570,00 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.776.095,83€	41.482.751,40 €
Erhaltene Auszahlungen	2.374.400,39€	1.965.202,22 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	115.49,48€	25.410,93 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	310.575,67€	152.329,91 €
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	967,43€	4.322,84 €
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00€	0,00 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	47.048,82€	48.459,46 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>51.685.430,06€</b>	<b>49.487.211,54 €</b>

**10.1.2 G+V 2023 der Leben & Wohnen im Taunus GmbH**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	6.027.380,57€	5.428.107,56 €
aus Betreuungstätigkeit	1.800,00€	1.800,00 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	266.750,50€	128.054,56 €
Sonstige betriebliche Erträge	74.478,61€	910.575,25 €
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	- 3.382.911,17€	- 3.453.780,77 €
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.987.498,51€</b>	<b>3.014.756,60 €</b>
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	- 529.185,69€	- 499.783,87 €
soziale Abgaben	- 128.923,20€	- 126.286,95 €
davon für Altersversorgung	(29.241,28)	(28.042,7 €)
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 996.301,46€	- 1.520.958,28 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 415.372,56€	- 292.525,19 €
Erträge aus Finanzanlagen	15,00€	18,20 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00€	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 544.837,65€	- 518.937,72 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00€	0,00 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>372.892,95€</b>	<b>56.282,79 €</b>
Sonstige Steuern	- 120.585,29€	- 118.324,26 €
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>252.307,66€</b>	<b>- 62.041,47 €</b>

Regelungen über eine Gewinnabführung an die beteiligten Kommunen wurden entgegen der Vorgaben aus § 121 Abs. 8 HGO und § 19 Abs. 4 EigG nicht getroffen. (siehe 6.3) Unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse und der umfangreichen Gewinnrücklagen in der Bilanz der Leben & Wohnen im Taunus GmbH erscheint eine Gewinnabführung, mindestens in Höhe einer angemessenen Verzinsung, als sachgerecht. Eine Gewinnabführung ist jedoch gegen eine sich daraus ergebende Körperschaftssteuerpflicht abzuwägen.

### 10.1.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 der Leben & Wohnen im Taunus GmbH

Finanzlage		31.12.2023	31.12.2022
		TEUR	TEUR
	Jahresüberschuss	252,3	-62,0
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	996,3	1.520,9
+/-	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-0,2	-12,1
-	Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-194,7	-233,8
+/-	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeiten zuzuordnen sind	649,7	-556,2
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	-869,9
+	Zinsaufwendungen/Zinserträge	544,8	518,9
+/-	Ertragsteueraufwand/ -ertrag	0,0	0,0
-/+	Ertragsteuerzahlungen	0,0	0,0
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.248,2</b>	<b>305,8</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,0	1.180,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.773,6	-12.893,0
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.773,6</b>	<b>-11.713,0</b>
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	2.765,9	12.464,5
-	Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-1.014,4	-789,3
-	Auszahlungen der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen	-152,5	0,0
+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	1.503,1	0,0
+/-	Einzahlungen/Auszahlungen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-302,6	302,6
-	Gezahlte Zinsen	-544,8	-517,7
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>2.254,7</b>	<b>11.460,1</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	729,3	52,9
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	295,8	242,9
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.025,1</b>	<b>295,8</b>
	<b>Jahres-Cashflow</b>	<b>1.248,6</b>	<b>1.458,9</b>

### 10.1.4 Aussichten/Chancen/Risiken

Eventuell auftretende Risiken können mit der Geschäftsführung aufgrund der gut überschaubaren Größe des Unternehmens direkt kommuniziert werden.

Durch die ständigen Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen sowie die forcierte Umstellung der Heizungstechnik auf CO<sub>2</sub> neutrale Energieträger werden weiterhin die Chancen einer guten und nachhaltigen Vermietbarkeit gesehen.

Nach dem bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2024 stellt sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv dar. Investitionen an und in unserem Immobilienbestand können in ausreichendem Maß durchgeführt werden.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2023 betragen 6.027.380,57 € und für 2024 rechnen wir mit Erträgen in Höhe von 6.200.000,00 €. Die Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen 2023 betragen 3.382.911,17 €, für 2024 fallen voraussichtlich nur 3.200.000,00 € an. Insgesamt erwarten wir für das Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss von ca. 324 T€.

Das Risikomanagementsystem obliegt einer zeitnahen Beobachtung. Die Kostenentwicklung wird monatlich überprüft und gegebenenfalls nachjustiert.

Die Wohnungswechsel werden auch in Zukunft dazu genutzt, die Wohnungen grundlegend zu renovieren. Die eingeschlagene Unternehmenspolitik zur Schaffung von neuem Wohnraum ist nach Einschätzung der Geschäftsführung mit dem Projekt „Hattsteiner Allee“ zunächst eingebremst. Dieses Neubauquartier mit insgesamt 56 Wohneinheiten in Usingen ist im März 2023 nach schlüsselfertigem Bau übernommen worden. Das Gebäude ist seit dem 01.08.2023 zu 100% bezogen.

Die Digitalisierung unserer Verwaltungsvorgänge wurde im Geschäftsjahr 2022 begonnen. Die Wohnungsübergaben und die Inspektions- und Wartungsarbeiten (Verkehrssicherung) werden volldigitalisiert von unseren Regiemitarbeitern durchgeführt. Diese Arbeitsweise ist effizient und nachhaltig. Im Geschäftsjahr 2023 wurden alle Wohnungen digital, mit Geometrie und Qualitätsstandard, erfasst und in unser Wohnungswirtschaftssystem eingepflegt. Diese wichtigen Informationen helfen bei Neuvermietung und Bewertung des Mietzinses.

Wie schon in den letzten Jahren, wird sich die Gesellschaft sowohl im Bereich der baulichen Instandhaltung, insbesondere der energetischen Sanierung, als auch mit dem Schaffen von neuem Wohnraum, den Anforderungen an die steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum stellen.

Die Umstellung auf regenerative Energieträger in unseren Bestandsimmobilien ist in vollem Gang, so ist die Gemeinde Schmittlen bereits vollständig auf Pellets umgestellt. In den nächsten Jahren wird die „energetische Umstellung“ sukzessive fortgeführt.

Der Wohnungsbestand im Geschäftsjahr 2023 konnte weiter ausgebaut werden, mit 56 neuen Wohnungen in Usingen wächst das Unternehmen nachhaltig. Für die Folgejahre werden es kleine Projekte (Aufstockung und Neubauten auf Bestandsgrundstücken) sein, die uns einen stetigen Wachstumstrend sichern.

Um die zukünftigen Aufgaben und das stetige Wachstum sichern zu können, wurde im aktuellen Geschäftsjahr 2024 der Neubau eines neuen Firmensitzes in der Stadt Usingen vom Aufsichtsrat beschlossen. Die Planungsvorbereitungen laufen.

## 10.2 Wasserbeschaffungsverband Usingen

### Rechtsform:

Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts

### Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2023

### Gründung:

1956

### Anschrift:

Wasserbeschaffungsverband Usingen  
An der Kläranlage Usatal  
61250 Usingen

### Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Der Verband hat die Aufgaben das für die Verbandsmitglieder erforderliche Trink- und Brauchwasser aus eigenen Gewinnungsanlagen und durch Fremdwasserbezug zu beschaffen und zu liefern sowie zu diesem Zweck die notwendigen Anlagen zu planen, zu erstellen, zu betreiben, zu erhalten und die notwendigen Wasserrechte sicherzustellen. Er hat etwa erforderliche Verträge zur Sicherstellung des Fremdwasserbezuges abzuschließen sowie die benötigten Grundstücke wie auch Grundstücks- und Durchleitungsrechte zu beschaffen.

### Stammkapital:

0,00 €

### Gesellschafter und ihre Anteile:

Stadt Usingen	33,33 %
Stadt Neu-Anspach	33,33 %
Gemeinde Wehrheim	33,33 %

In der Verbandsversammlung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen wurde am 22.02.2016 die Auflösung des Stammkapitals zum 31.12.2015 beschlossen. Gemäß § 10 der Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen hat jedes Mitglied bzw. jeder Gesellschafter eine Stimme. Die Anteile sind daher gleichermaßen zwischen den drei Kommunen aufgeteilt.

### Verbandsumlage

Die Verbandsumlage dagegen wird gemäß § 24 der Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen im Verhältnis der im betreffenden Jahr tatsächlich abgenommenen Jahreswassermengen der einzelnen Mitglieder berechnet. Diese Werte variieren von Jahr zu Jahr.



2023 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	38,2105 %
Stadt Neu-Anspach	36,5282 %
Gemeinde Wehrheim	25,2613 %

Verbandsvorstand

Bürgermeister Thomas Pauli, Verbandsvorsteher bis 30.06.2023  
 Bürgermeister Birger Strutz, Verbandsvorsteher ab 08.11.2023  
 Bürgermeister Gregor Sommer, Stellvertreter  
 Bürgermeister Steffen Wernard

Verbandsversammlung

Stadt Usingen	Ortwin Ruß Matthias Drexelius Raymond Hahn
Stadt Neu-Anspach	Günter Siats Cornelia Scheer Ulrike Bolz
Gemeinde Wehrheim	Katrin Willkomm Ingmar Rega Norbert Hartmann

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Nach Angaben des WBV betragen die Bezüge der Vorstandsmitglieder in Summe TEUR 3,5 im Jahr 2023, die der Verbandsversammlung TEUR 0,3. Weiterführende Angaben wurden nicht gemacht.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es liegen Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 121 Abs. 1 HGO vor. Die gesetzlichen Bestimmungen tragen der unbestrittenen Bedeutung des Trinkwassers als Grundnahrungsmittel und dem dringenden Erfordernis, dies in ausreichender Menge und erstklassiger Qualität zur Verfügung zu stellen, Rechnung und belegen den öffentlichen Zweck. Der öffentliche Zweck ist in einem angemessenen Verhältnis gegeben. Der Ausnahmestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

### 10.2.1 Bilanz 2023 des WBV Usingen

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	76.291,09€	74.358,24 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	579.214,57€	586.348,05 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	7.208.773,43€	7.255.190,29 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	115.038,60€	99.588,74 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	51.989,90€	332.550,74 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	30.247,94€	31.861,40 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	39.024,20€	34.476,35 €
2. Forderungen gegen Verbandsgemeinden	39.047,11€	31.925,21 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	61.990,64€	104.253,99 €
4. Schecks, Kassenbestand, Bankguthaben	390.622,62	354.450,12 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00€	18,00 €
<b>Summe Aktiva</b>	<b>8.592.240,10€</b>	<b>8.905.021,13 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	0,00€	0,00 €
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	46.800,41€	46.800,41 €
<b>Jahresüberschuss</b>	70.619,00€	0,00€
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	1.102.081,64€	1.046.182,19 €
<b>Rückstellungen</b>		
Sonstige Rückstellungen	29.983,47€	29.741,47 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.196.207,84€	7.604.351,19 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	119.752,82€	152.603,13 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden	23.327,67€	21.553,43 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	3.467,25€	3.789,31 €
<b>Summe Passiva</b>	<b>8.592.240,10€</b>	<b>8.905.021,13 €</b>

Im Rahmen einer Schwerpunktprüfung des Jahresabschlusses 2019 der Stadt Neu-Anspach analysierte die Revision des Hochtaunuskreises, dass mehr fremde Finanzmittel auf der Passivseite vorhanden sind, als an Sachanlagen bilanziert sind. Es empfahl, dass die Überfinanzierung des Anlagevermögens analysiert werden sollte.

Es war bereits bekannt, dass diese Diskrepanz besteht. Der WBV Usingen besitzt kein Eigenkapital, weshalb das Anlagevermögen vollständig fremdfinanziert wird. Es liegt aber keine Überfinanzierung vor. Aufgrund der Zusammenlegung von Krediten mit unterschiedlicher Laufzeit in früheren Jahren ist die Höhe der Tilgung größer als die der Abschreibungen. In der Vergangenheit wurde deshalb bereits ein Tilgungsdarlehen aufgenommen, um diesem entgegenzuwirken. Es wird zukünftig bei auslaufenden Darlehen oder bei Darlehensneuaufnahmen auf die Laufzeit geachtet.

### 10.2.2 G+V 2023 des WBV Usingen

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Umsatzerlöse	3.140.029,49€	3.004.113,04 €
sonstige betriebliche Erträge	99.283,37€	101.420,79 €
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.809.321,78€	-1.779.218,79 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-153.392,62€	-140.893,76 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter	-355.347,05€	-326.650,48 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-97.167,24€	-92.218,42 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-471.909,08€	-489.679,23 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-154.375,32€	-168.431,36 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	224,00€	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-126.628,77€	-107.683,79 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>71.395,00€</b>	<b>758,00 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00€	0,00 €
Sonstige Steuern	-776,00€	-758,00 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>70.619,00€</b>	<b>0,00 €</b>

### 10.2.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des WBV Usingen

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage der Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<b>Finanzlage</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	472	490	-18
+./.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	0	-3	3
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-99	-95	-4
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	1	-1
././+	Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	33	-60	93
+./.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	-32	-47	15
+	Zinsaufwand	126	108	18
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>571</b>	<b>394</b>	<b>177</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0	0
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-155	-363	208
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-155</b>	<b>-363</b>	<b>208</b>
	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	450	-450
	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-408	-455	47
	Gezahlte Zinsen	-126	-108	18
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-379</b>	<b>-113</b>	<b>-266</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	37	-82	119
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	354	436	-82
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>391</b>	<b>354</b>	<b>37</b>

### 10.2.4 Aussichten/Chancen/Risiken

#### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Verbandes**

Im Januar 2025 werden wir eine neue Wasserleitung verlegen von der Pumpstation 6 zum Bahnübergang Heisterbach, da die alte Leitung in 2024 mehrfach Rohrbrüche aufwies. Sonst befindet sich der Verband in einem guten Zustand, da fast alle Anlagen des Wasserbeschaffungsverbandes Usingen in den vergangenen Jahren saniert und erneuert wurden. Die Verträge für die Wasserlieferung und Abnahmemenge sind mit der Hessenwasser GmbH & Co. KG neu zum 01.01.2025 abgeschlossen worden und gelten für zehn Jahre. Preisanpassungen werden jährlich vorgenommen. Im Zuge dessen werden mit Gültigkeit 01.01.2025 die Verträge mit den Gemeinden Schmitten und Grävenwiesbach ebenfalls neu verhandelt und jährlich angepasst.

In Bezug auf die Dargebotseinschränkungen der örtlichen Gewinnungsanlagen in Trockenphasen nimmt der WBV Usingen an einem teilräumlichen kommunalen Wasserkonzept teil. Im teilräumlichen kommunalen Wasserkonzept werden im Sinne des Integrierten Wasserressourcenmanagements Rhein-Main (IWRM) das Wasserdargebot und die Wassernutzung bilanziert. Neben der Trinkwasserversorgung sollen dabei auch die Wassernutzung durch Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen analysiert und die Potenziale für eine umweltverträgliche und effiziente Nutzung der verfügbaren Wasserressourcen, z.B. durch Substitution von Trinkwasser durch Wasser mit geringeren hygienischen Anforderungen, abgeschätzt werden.

Basierend auf der Dokumentation der Bestandsdaten wird die Verfügbarkeit und die aktuelle Nutzung der örtlichen Wasserressourcen bilanziert und bewertet.

Die Defizitanalyse beinhaltet bilanzielle und strukturelle Aspekte und analysiert für den Bestand auch erkennbare Potenziale für eine rationelle Wassernutzung und – Verwendung.

Aspekte hierfür sind:

- Defizite bei der Überlagerung von Bedarf und Dargebot insbesondere bei erhöhtem Bedarf in Trockenphase mit rückläufigen Dargebot,
- Situation der Wasserbeschaffung (Eigengewinnung und Wasserbezug), Situation der Wasserrechte und Wasserschutzgebiete
- Leistungsfähigkeit der Versorgungsanlagen (Wasserspeicherung und Hauptverteilung),
- Wasserverbrauch und Bedarfsdeckung anderer Nutzer (Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, öffentliche Einrichtungen),
- Stand der Umsetzung von Wassersparmaßnahmen, evtl. bestehende Brauchwassernetze, erkennbare Substitutionspotentiale,
- Ungenutzte Dargebotsreserven (stillgelegte und außer Betrieb befindliche Anlagen, bekannte zusätzliche Wasservorkommen), bekannte Optimierungspotentiale bei der Eigengewinnung,
- Datenverfügbarkeit (Verfügbarkeit und Qualität der Daten und Informationen).

Alle Daten werden von der Firma Aquabench GmbH erfasst und für alle Kommunen einzeln analysiert.

Ein Trinkwasserversorger wie der Wasserbeschaffungsverband Usingen hebt sich mit seinem Medium Trinkwasser ab, es ist das „Lebensmittel Nr. 1“, ein Produkt von besonderem Wert. Vor dem Anspruch der Bereitstellung einer hohen Verfügbarkeit steht stets der hohe Qualitätsanspruch an das Produkt selbst. Neben sensorischen und chemischen Qualitätsvorgaben, sind insbesondere die sehr sensiblen

hygienischen Qualitätsvorgaben zu erfüllen. Hierdurch bekommt das Medium Trinkwasser ein Alleinstellungsmerkmal zu allen anderen leitungs- bzw. kabelgebundenen Produkten. Der Qualitätsanspruch erstreckt sich von der Gewinnung über die Aufbereitung und den Transport bis zur Übergabe an den Kunden. Jeder Prozess, insbesondere der Prozess der Bauführung, muss mit entsprechender Sorgfalt ausgeführt werden. Qualitätseinbußen können mittel- und unmittelbar eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zur Folge haben. Für das Produkt Trinkwasser geben maßgeblich die DIN 2000 und die Trinkwasserverordnung dem Trinkwasserversorger den Mindestqualitätsstandard vor. Interne Kontrolluntersuchungen sichern zu den vorgeschriebenen externen Qualitätsuntersuchungen die Produktqualität zusätzlich ab.

Die geforderten Verbandsumlagen an die Verbandsmitglieder erfolgten termingerecht und in der geforderten Höhe, damit ist die Liquidität gesichert.

Im Berichtsjahr wurden die Investitionen durch die Verbandsmitglieder bezuschusst.

Für das Geschäftsjahr 2024 und mittelfristig sind wirtschaftliche gefährdende Risiken nicht zu erwarten.

### 10.3 Abwasserverband Oberes Usatal

Rechtsform:

Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes und damit eine Körperschaft des öffentlichen Rechts

Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2023

Gründung:

1963

Anschrift:

Wasserbeschaffungsverband Usingen  
An der Kläranlage Usatal  
61250 Usingen

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Die Aufgabe des Abwasserverbandes Oberes Usatal ist das Abwasser der Verbandsmitglieder abzuleiten und zu behandeln. Außerdem hat der AWV Oberes Usatal zu diesem Zwecke die Verbandsanlagen (Abwassersammler, Entlastungsanlagen, Regenrückhaltebecken und Kläranlagen) zu planen, zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.

Stammkapital:

0,00

Gesellschafter und ihre Anteile:

Stadt Usingen	33,33 %
Stadt Neu-Anspach	33,33 %
Gemeinde Wehrheim	33,33 %

Verbandsvorstand

Bürgermeister Birger Strutz, Verbandsvorsteher ab 08.11.2023  
Bürgermeister Steffen Wernard, Stellvertreter ab 01.01.2023  
Bürgermeister Gregor Sommer  
Bürgermeister Thomas Pauli, Verbandsvorsteher bis 30.06.2023

Verbandsumlage

Die Verbandsumlage wird gemäß § 24 der Satzung des Abwasserverbandes Oberes Usatal im Verhältnis der Einwohner und unter Berücksichtigung der kläranlagenbedeutsamen Schmutzfracht der Abwässer der einzelnen Einleiter berechnet. Diese Werte variieren von Jahr zu Jahr.

2023 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	49,97 %
Stadt Neu-Anspach	43,75 %
Gemeinde Wehrheim	6,28 %

Verbandsversammlung

Stadt Usingen	Ortwin Ruß Matthias Drexelius
Stadt Neu-Anspach	Günter Siats Cornelia Scheer Ulrike Bolz
Gemeinde Wehrheim	Katrin Willkomm Ingmar Rega Norbert Hartmann

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach § 286 Abs. 4 HGB kann auf eine Veröffentlichung der Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführungen sowie der Aufwandsentschädigungen für Aufsichtsratsmitglieder verzichtet werden, wenn dies anstelle in einer summarischen Darstellung erfolgt. Nach Angaben des WBV betragen die Bezüge der Vorstandsmitglieder in Summe TEUR 3 im Jahr 2023, die der Verbandsversammlung TEUR 0,1. Weiterführende Angaben wurden nicht gemacht.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

Keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es handelt sich hierbei um eine nicht wirtschaftliche Tätigkeit gemäß § 121 Abs. 2 Nr. 2.



**10.3.1 Bilanz 2023 des AWV Oberes Usatal**

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	21.228,27€	24.321,02 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	225.779,95€	225.779,95 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	7.624.102,24€	8.013.864,73 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	420.775,80€	401.016,05 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	137.434,70€	192.504,32 €
<b>Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	62.063,11€	45.316,27 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	20.022,83€	19.439,51 €
2. Forderungen gegenüber Verbandsgemeinden	155.514,79€	252.566,17 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	8.869,46€	3.618,66 €
4. Schecks, Kassenbestand u. Bankguthaben	743.346,21€	1.109.045,48 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>9.419.137,36€</b>	<b>10.287.472,16 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Eigenkapital</b>		
I. Kapitalrücklage	2.311.030,29€	2.511.377,02 €
II. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.130.210,15€	1.130.210,15 €
2. Jahresgewinn		
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	<b>106.360,02€</b>	<b>121.757,02 €</b>
<b>Rückstellungen</b>		
Steuerrückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	36.543,47€	38.188,78 €
<b>Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.448.853,59€	6.246.921,07 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	161.163,96€	220.025,05 €
3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden		
4. sonstige Verbindlichkeiten	24.629,15€	18.993,07 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>9.419.137,36€</b>	<b>10.287.472,16 €</b>

### 10.3.2 G+V 2023 des AWW Oberes Usatal

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Umsatzerlöse	3.197.043,69€	2.862.754,02 €
sonstige betriebliche Erträge	32.001,69€	188.331,82 €
<b>Materialaufwand</b>		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-603.105,98€	-559.938,88 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-655.978,90€	-614.684,52 €
<b>Personalaufwand</b>		
I. Löhne und Gehälter	-728.032,86€	-633.777,24 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-198.645,89€	-181.253,15 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-771.267,07€	-819.778,49 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-206.739,81€	-204.429,68 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-63.602,01€	-35.073,52 €
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.672,86€</b>	<b>2.150,36 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-166,05€	-643,55 €
Sonstige Steuern	-1.506,81€	-1.506,81 €
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00 €</b>

### 10.3.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des AWW Oberes Usatal

Zur Beurteilung der Finanzlage wurde die nachstehende Kapitalflussrechnung auf der Grundlage der Finanzmittelfonds (= kurzfristig verfügbare Mittel) zur Kapitalflussrechnung mit entsprechendem Vorjahresausweis erstellt:

	<b>Finanzlage</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Veränderung</b>
		<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	0	0	0
+/. .	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	771	820	-49
+/. .	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-1	-2	1
./. .	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-16	-172	156
./. +	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0	0
./. +	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	74	-83	157
+/. .	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	-53	97	-150
+	Zinsaufwand	64	35	29
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>839</b>	<b>695</b>	<b>144</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0	0
./. .	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-343	-685	342
./. .	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	0	0
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-343</b>	<b>-685</b>	<b>342</b>
+	Einzahlungen aus Darlehensleistungen	0	1.000	-1.000
+	Einzahlung aus Zuschüssen	0	0	0
./. .	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-789	-624	-174
./. .	Gezahlte Zinsen	-64	-35	-29
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-862</b>	<b>341</b>	<b>-1.203</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-366	351	-717
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.109	758	351
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>743</b>	<b>1.109</b>	<b>-366</b>

### **10.3.4 Aussichten/Chancen/Risiken**

#### **Chancen und Risiken der künftigen Entwicklungen des Verbandes**

Chancen ergeben sich für den Verband keine. Aufgrund der Satzung ist sichergestellt, dass der Verband mit einem Nullergebnis abschließt.

Die technischen Anforderungen an die Abwasserreinigung sind in den letzten Jahren deutlich gestiegen, somit ist die Abwasserreinigung zu einer umfassenden, vielseitigen und anspruchsvollen Umweltaufgabe geworden. Um sie langfristig zu meistern, waren und sind beträchtliche Instandhaltungen als auch Investitionen für Sanierung und Neuerrichtung von Kanalisationssystemen und Kläranlagen erforderlich.

Insbesondere der Bau einer 4. Reinigungsstufe wird den Abwasserverband vor hohe Investitionskosten, sowie Betriebskosten stellen.

Zusätzlich wurde eine Ozonierung des Abwassers geplant.

Durch Zuführung von zusätzlichen Ozon werden noch mehr Schadstoffe aus dem Abwasser eliminiert. Außerdem spielt dies eine Rolle bei der Aufbereitung zu Trinkwasser.

Durch diese Form der Aufbereitung wird aus ehemaligen Abwasser eine wertvolle Wasserressource. Auch aus diesem Grund haben wir eine Ozonierung mit geplant.

Durch die Sanierung des Nachklärbeckens 2 in 2024 und den damit verbundenen Umbau des Mittelbauwerks durch den Einbau eines Hydrograv, wird die jetzige starre Einlaufsituation in eine variable Zuführung des einströmenden Abwassers ermöglicht. Durch den Einbau des Hydrograven entsteht eine Flockenfiltration in der Nachklärung. Dadurch werden nahezu alle Schwebstoffe zurückgehalten, welche wiederum für die Filtration zum Nachteil wären.

Der Abwasserverband trägt in hohem Maße durch die Investitionen zum Umweltschutz und der Gewässereinhaltung bei. Durch ständige amtliche Überwachung und die Eigenkontrolle durch das Labor der Kläranlage wird gewährleistet, dass die gesetzlichen Bestimmungen und die festgelegten Grenzwerte im Ablauf eingehalten werden.

Für das Geschäftsjahr 2023 und mittelfristig sind wirtschaftliche gefährdende Risiken nicht zu erwarten. Die geforderten Verbandsumlagen von den Verbandsmitgliedern erfolgten termingerecht und in der geforderten Höhe, damit ist die Liquidität gesichert.

## 10.4 Zweckverband Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord

Rechtsform:

Zweckverband

Stand der Angaben:

Jahresabschluss 31.12.2023

Gründung:

01.01.2023

Anschrift:

Zweckverband Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord  
Wilhelmjstr. 1  
61250 Usingen

Stammkapital:

0,00 €

Gesellschafter und ihre Anteile:

Stadt Usingen	25,00 %
Stadt Neu-Anspach	25,00 %
Gemeinde Wehrheim	25,00 %
Gemeinde Grävenwiesbach	25,00 %

Verbandsvorstand

Bürgermeister Steffen Wernard, Verbandsvorsteher  
Bürgermeister Birger Strutz  
Bürgermeister Gregor Sommer  
Bürgermeister Roland Sehl

Verbandsversammlung

Stadt Usingen	Enslin, Ellen Kern, Stefan Müller, Bernhard
Stadt Neu-Anspach	Scheer, Cornelia Weber, Matthias Zunke, Sandra
Gemeinde Wehrheim	Krebs, Jan Schumann, Klaus Dr. Sen-Gupta, Mark
Gemeinde Grävenwiesbach	Butz, Reiner

Pauls, Achim (Vorsitzender)  
Radu, Alexander

Bezüge und Aufwandsentschädigungen

Nach beschlossener Entschädigungssatzung wurde im Jahr 2023 352€ Sitzungsgelder ausgezahlt.

Kapitalzuführungen und –entnahmen:

keine

Vorliegen der Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Betätigung:

Es handelt sich hierbei um eine nicht wirtschaftliche Tätigkeit gemäß § 121 Abs. 2 Nr. 2.

**10.4.1 Bilanz 2023 des Zweckv. FTD Hochtaunus Nord**

<b>Bilanz Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>80.118,64 €</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	26.778,64 €
II. Sachanlagen	
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	53.340 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>20.462,01 €</b>
I. Vorräte	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.857,99 €
2. Forderungen gegenüber Verbandsgemeinden	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	
4. Schecks, Kassenbestand u. Bankguthaben	13.604,02 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>Summe Aktiva</b>	<b>100.580,65 €</b>

<b>Bilanz Passiva</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>71.324,89 €</b>
I. Kapitalrücklage	71.324,89 €
II. Gewinn/Verlust	
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	
2. Jahresgewinn	
<b>Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.000,00 €</b>
Steuerrückstellungen	
Sonstige Rückstellungen	1.000,00 €
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>28.255,76 €</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
2. Verbindlichkeiten aus Zuweisungen u. Zuschüssen	20.895,67 €
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.138,39 €
4. sonstige Verbindlichkeiten	2.221,70 €
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	
<b>Summe Passiva</b>	<b>100.580,65 €</b>

### 10.4.2 G+V 2023 des Zweckverbands Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>31.12.2023</b>
Umsatzerlöse	5.763,00 €
sonstige betriebliche Erträge	315.749,99 €
Materialaufwand	
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-24.035,54 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	
Personalaufwand	
I. Löhne und Gehälter	-160.476,04 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-9.554,42 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.771,98 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-47.350,14 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>71.324,87 €</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,02 €
Sonstige Steuern	
<b>Jahresgewinn/Jahresverlust</b>	<b>71.324,89 €</b>



### 10.4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2023 des Zweckverbandes Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord

Finanzlage		2023
		TEUR
	Jahresüberschuss	71.324,89
+/. /.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.771,98
+/. /.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1.000,00
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	
././+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	-6.857,99
+/. /.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	28.255,76
+	Zinsaufwand	
=	<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>102.494,64</b>
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	
./.	Auszahlungen für Baumaßnahmen	
./.	Auszahlungen für Investitionen in das sonstige Sachanlagevermögen u. immaterielle Anlagevermögen	-88.890,62
=	<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-88.890,62</b>
+	Einzahlungen aus Darlehensleistungen	
+	Einzahlung aus Zuschüssen	
./.	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	
./.	Gezahlte Zinsen	
=	<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	13.604,02
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	
=	<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>13.604,02</b>

Aussichten / Chancen / Risiken können nicht aus dem Jahresabschluss entnommen werden, da kein Lagebericht vorhanden ist.

#### 10.4.4 Aussichten/Chancen/Risiken

Mit Gründung des Zweckverbands FTH zum 01.01.2023 wurde ein Projekt der Interkommunalen Zusammenarbeit mit Beispielcharakter über die Kreisgrenzen hinaus aus dem Boden gestampft. Nicht umsonst erhielt der Zweckverband hierfür eine Landesförderung. Damit betreten die vier Kommunen Neuland auf einem hoch emotionalen Terrain. Entsprechend war das erste Jahr geprägt durch eine „Findungsphase“ und der Implementierung von Strukturen und der Schaffung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen. Dennoch konnten die Arbeiten des Zweckverbandes bereits zum 01.01.2023 aufgenommen werden. Es zeigte sich bereits im Laufe des Jahres, dass immer weniger Koordinationsaufwand nötig ist.

Die Organisation und Strukturierung der Aufgaben der Gerätewarte war sicherlich die größte Herausforderung zu Beginn. Es wurden 2023 gemeinsame Prüfungen oder Werkstatttermine organisiert sowie Reparaturen an feuerwehrtechnischen Geräten (wie Leitern, Hydraulische Rettungsgeräte etc.) und Fahrzeugen und Sichtprüfungen durchgeführt. Die Atemschutzwerkstatt, Schlaupflege und Kleiderpflege wurden betrieben mit allen dazugehörigen Arbeiten sowie Aus- und Fortbildungen durchgeführt.

Es zeigte sich schnell, dass die Gerätewarte viel Zeit „auf der Straße“ verlieren, durch den Transport der einzelnen Gerätschaften von und zu den Gerätehäusern. Deshalb wurden bereits unterjährig mit Beginn zum neuen Haushaltsjahr ehrenamtlichen Botenfahrer installiert, die gegen eine Aufwandsentschädigung diese Fahrten zukünftig übernehmen. Es wird sich erst danach zeigen, ob die drei Gerätewarte für die vier Kommunen ausreichen. 2023 konnten, unter Berücksichtigung der Findungsphase und der noch nicht zur Verfügung stehenden Botenfahrer, einige Aufgaben nicht durchgeführt werden, die im „Aufgabenheft“ des Zweckverbandes stehen. Dies sind z.B. Pumpenwartungen, Wartung kraftgetriebener Geräte (Stromerzeuger, Motorkettensägen etc.), Druckprüfungen wasserführender Armaturen oder Elektroprüfungen, die aber auch zukünftig fremd vergeben werden sollten.

Mit dem ersten Jahresabschluss zum 31.12.2023 kann der Zweckverbands auf ein solides finanzielles Fundament aufbauen, was durch die Mitgliedsumlagen der vier Kommunen getragen wird. Diese Umlagen sowie der gesamte Haushaltsvollzug entsprachen den Planungen. Ein Überschuss kann dazu genutzt werden, um künftige Investitionen zu finanzieren.

Mit Bau des Technikzentrums und voraussichtlicher Fertigstellung in 2026 werden optimale Rahmenbedingungen für die Arbeiten der Gerätewarte für die Feuerwehr der vier Kommunen zur Verfügung stehen, sodass sich die Chancen auf noch bessere Prozessabläufe erhöhen werden. Allerdings werden damit die Kosten des Zweckverbands deutlich steigen, was höhere Umlagen zur Folge haben wird. Diese Entwicklung war allerdings zu erwarten und wurde prognostiziert. Risiken hierüber hinaus sind derzeit nicht zu erwarten.

## 11. Gesamtabschluss

Im Hinblick auf den gemäß § 112 Abs. 5 HGO seit 2015 aufzustellenden Gesamtabschluss, soll geprüft werden, ob und inwiefern ein Gesamtabschluss erforderlich ist.

Gemäß § 53 HGO sind die Jahresabschlüsse der an sich einzubeziehenden Aufgabenträger von nachrangiger Bedeutung, wenn die Bilanzsummen der Aufgabenträger, die in den Gesamtabschluss einzubeziehen wären, zusammen nicht mehr als 20 % der Bilanz der Stadt ausmachen.

Die Höhe der Bilanzsumme der jeweiligen Aufgabenträger wurde vom hessischen Ministerium des Inneren und für Sport am 07.07.2015 festgeschrieben. Demnach ist der mit Bilanzsumme des Aufgabenträgers der auf die Gemeinde entfallende Anteil an der Bilanzsumme gemeint.

### Aufstellung für das Jahr 2023:

<b>Bilanzsumme</b>	<b>Beteiligungs- quote</b>	<b>anteilige Bilanzsumme</b>	<b>Summen</b>	<b>Anteil</b>
Stadt Neu-Anspach			90.925.471,13 €	100%
Zweckverb. FTD				
Hochtaunus Nord	25,00%	25.145,16 €		
Leben & Wohnen	29,96%	15.484.954,85 €		
WBV Usingen	33,33%	2.863.793,63 €		
AWV Oberes Usatal	33,33%	3.139.398,48 €		
			21.513.292,12 €	23,66 %

Ein Gesamtabschluss ist aufgrund der gesetzlichen Gegebenheiten nicht erforderlich. Alle Beteiligungen, wie man aus der oben aufgelisteten Aufstellung sehen kann, sind von nachrangiger Bedeutung.

Der Beteiligungsbericht wird für die zukünftigen Jahre mit den Bilanzsummen erneut zusammengestellt und aufgeführt. Die Prüfung, ob ein Gesamtabschluss erforderlich ist, wird erneut vorgenommen.

## 12. Weitere Träger- oder Mitgliedschaften

Folgende Darstellung zeigt weitere Träger- oder Mitgliedschaften der Stadt Neu-Anspach:

<b>Name</b>	<b>Stimmrechtsanteil in %</b>
Ekom21 – KGRZ Hessen	0,203
Hessischer Städte- und Gemeindebund	0,25
Hessischer Städtetag	0,662
Wirtschaftsförderung Region Frankfurt/Rhein-Main e.V.	0,55
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main	1,075
Verkehrsverband Hochtaunus	3,11
Taunus Touristik Service e.V.	3,33
Volkshochschule und Musikschule Volksbildungskreis Bad Homburg e.V.	4,0
Feldwege- und Grabenunterhaltungsverband Usingen	14,28
Pro regionale energie eG/	0,11

### 13. Beteiligungscontrolling

#### Eckdaten der Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach

	Anteil der Stadt am Kapital	Anlagevermögen in €	Eigenkapital in €	Fremdkapital in €	Bilanzsumme in €	Umsatzerlöse in €	Jahresergebnis nach Steuer in €
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	29,96 %	48.396.515,10	5.994.472,44	45.577.488,80	51.685.430,06	6.027.380,57	252.307,66
<b>WBV Usingen</b>	33,33 %	8.031.307,59	46.800,41	7.342.755,58	8.592.240,10	3.140.029,49	70.619,00
<b>AWV Oberes Usatal</b>	33,33 %	8.429.320,96	3.641.587,17	5.634.646,70	9.419.137,36	3.197.043,69	0,00
<b>Zweckverband FDT Hochtaunus Nord</b>	25,00%	80.118,64	71.324,89	28.255,76	100.580,65	5.763,00	71.324,89

#### Kennzahlen der Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach

	Anlagenintensität	Eigenkapitalrentabilität	Eigenkapitalquote	Verschuldungsgrad	Umsatzrentabilität
<b>Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH</b>	93,64%	4,21%	11,60%	760,33%	4,19%
<b>WBV Usingen</b>	93,47%	150,89%	0,54%	15689,51%	2,25%
<b>AWV Oberes Usatal</b>	89,49%	0,00%	38,66%	154,73%	0,00%
<b>Zweckverband Feuerwehrtechnische Dienste Hochtaunus Nord</b>	79,66%	100,00%	70,91%	39,62%	1237,63%

## 14. Impressum

Herausgeber:

Magistrat der Stadt Neu-Anspach  
Bahnhofstraße 26  
61267 Neu-Anspach  
Tel.: 06081 10 25 0  
Internet: [www.neu-anspach.de](http://www.neu-anspach.de)

Redaktion/Koordination:

Fachbereich Finanzwesen  
Herr Christian Neuenfeldt  
Tel.: 06081 1024 1030  
Mail: [neuenfeldt@usingen.de](mailto:neuenfeldt@usingen.de)