P r o t o k o l l
Nr. 12

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
vom Donnerstag, den 23.02.2023.

Durch Einladung des Vorsitzenden der Stadtverordnetenversammlung vom 17.02.2023, bereitgestellt im Internet unter www.neu-anspach.de am 17.02.2023 - veröffentlicht im Usinger Anzeiger vom 18.02.2023, waren die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung unter Angabe der Stunde und des Ortes der Versammlung sowie der Gegenstände der Beschlussfassung auf den 23.02.2023 zur Sitzung in das Bürgerhaus im Ortsteil Anspach einberufen worden.
Die Einladung ging mindestens 5 Tage vor der Sitzung zu.

Sitzungsbeginn: 20:03 Uhr
Sitzungsende: 21:01 Uhr

Anwesend waren:
I. Bellino, Holger, **Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung**

II. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung:**

1. Holm, Christian
2. Höser, Roland
3. Kirberg, Till
4. Otto, Artur
5. Töpperwien, Bernd
6. Bolz, Ulrike
7. Gemander, Reinhard
8. Hoffmann, Klaus
9. Kraft, Uwe
10. Löffler, Guntram
11. Muschter, Jan
12. Dr. Selzer, Dieter
13. Stöckl, Charlotte
14. Strutz, Birger
15. Weber, Matthias
16. Ziegele, Stefan
17. Eisenkolb, Anke
18. Scheer, Cornelia
19. Schirner, Andreas
20. Schirner, Regina
21. Utterodt, Anja
22. Birk-Lemper, Karin
23. Fleischer, Hans-Peter
24. Dr. Henritzi, Patrick
25. von der Schmitt, Christian
26. Jäger, Thomas
27. Lurz, Günther
28. Moses, Andreas
29. Komma, Nicole
30. Dr. Kulp, Kevin
31. Rahner, Judith
32. Schmidt, Fabian
33. Siats, Günter
34. Zunke, Sandra
35. Eisenkolb, Alexander

III. **vom Magistrat**

Pauli, Thomas **(Bürgermeister)**

Bosch, Corinna
Dr. Göbel, Jürgen
Lauer, Jan
Linden, Cornelius
Meyer, Horst
Scheer, Volker
Schubert, Gabriele
Strempel, Jürgen

IV. **von der Verwaltung**

V. **Schriftführer**

Schnorr, Mathias

B. Es fehlten

I. **die Vertreter der Stadtverordnetenversammlung**

Müller, Marcel

II. **vom Magistrat**

Planz, Sascha
Buhlmann, Heinz

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung beantragt Stadtverordneter Hans-Peter Fleischer, den Tagesordnungspunkt 4.3 in den Bereich „mit Aussprache“ zu überführen. Hierüber bedarf es keiner Abstimmung. Gegen die Tagesordnung erheben sich keine weiteren Einwände. Sie wird wie folgt erledigt:

1. Ernennungen/Verabschiedungen

1.1 Ernennung unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit zum Ehrenbeamten der Stadt Neu-Anspach als Wehrführer und stellv. Wehrführer

Vorlage: 40/2023

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino erklärt, dass sich dieses Haus freue, bestätigen zu dürfen, was der Magistrat bereits getan habe. Eigentlich wäre ein Beschluss von der Stadtverordnetenversammlung gar nicht nötig, man mache es aber gerne, um damit zu zeigen, die gesamte Politik in der Stadt stehe hinter dieser Entscheidung. Wenn junge Menschen dann neue Verantwortung übernehmen, bedeutet es gleichzeitig, den seitherigen Wehrführer zu verabschieden. Im Stadtteil Anspach sei man froh darüber, keine Probleme mit der Besetzung dieser Positionen zu haben wie es aktuell im Stadtteil Rod am Berg der Fall sei. Allerdings sei man hier guten Mutes, doch einen positiven Ausgang in der Besetzung der Wehrführung zu finden. Er bedankt sich bei den beiden Herren der neuen Wehrführung für die Übernahme der Verantwortung und das Engagement sowie auch beim bisherigen Wehrführer. Mögen die Damen und Herren jederzeit gesund aus den Einsätzen zurückkehren.

Bürgermeister Thomas Pauli beginnt mit der Feststellung, dass die Feuerwehrarbeit in Neu-Anspach ehrenamtlich betrieben werde. Diese Arbeiten passieren nebenbei – und neben den Einsätzen sei es auch noch viel mehr Arbeit im Hintergrund. Training, Ausbildung, Materialpflege/Materialwartung, Jugendarbeit passiere komplett nebenamtlich. An alle drei Herren auf der Bühne wie auch an alle aktiven Feuerwehrleute zolle er dafür seine höchste Anerkennung und spricht den Dank aus.

Zum scheidenden Wehrführer Jürgen Hirzel berichtet er, dass dieser im Jahr 2007 in die Stadtteilwehr Anspach eingetreten sei. Er habe sich seither viel mit dem Thema Ausbildung beschäftigt, die Beschaffung der Drehleiter und des neuen Einsatzleitwagens sei in diese Zeit gefallen. Ebenso das große Thema Corona, wobei es immer

viele Diskussionen zu den verschiedenen Ansichten gegeben habe. Er dankt ihm für seine Arbeit und bittet darum, dass er der Freiwilligen Feuerwehr in Neu-Anspach weiterhin erhalten bleibe.

Ein Ausscheiden bedeutet immer auch ein Nachrücken. So wurde der bisherige stellvertretende Wehrführer André Köhler zum neuen Wehrführer gewählt, neuer stellvertretender Wehrführer ist Tino Troppschug. Mit den beiden Herren beginnen auch neue Zeiten, die IKZ-Feuerwehr ist in der Entstehung und wird hoffentlich in Zukunft die Arbeiten noch mehr unterstützen. Er verliest die Urkunden, gratuliert und übergibt diese an die beiden neuen Wehrführer.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt:

1. Gemäß § 12 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Neu-Anspach die Wahl von Herrn Andre Köhler zum Wehrführer der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach und die Ernennung, unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit, zum Ehrenbeamten der Stadt Neu-Anspach.

2. Gemäß § 12 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Neu-Anspach die Wahl von Herrn Tino Troppschug zum stellv. Wehrführer der Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Anspach und die Ernennung, unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit, zum Ehrenbeamten der Stadt Neu-Anspach.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

1.2 Entlassung des seitherigen stellv. Wehrführers der FFW Rod am Berg aus dem Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit

Vorlage: 7/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt gemäß § 41 des Hessischen Beamtengesetzes die Entlassung des seitherigen stellv. Wehrführer Eric Mank aus dem Ehrenbeamtenverhältnis auf Zeit.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

2. Genehmigung der Niederschrift Nr. XIII/11/2023 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2022

Beschluss

Die Niederschrift Nr. XIII/11/2022 über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2022 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

3. Anträge

3.1 Antrag der CDU-Fraktion bzgl. Präsentation der Planung zum Nachfolgeprojekt "Hochtaunusstift"

Vorlage: 43/2023

CDU-Fraktionsvorsitzender Birger Strutz erläutert, dass in Neu-Anspach darüber gesprochen werde, was mit dem Gelände des ehem. Altenwohnheims in der Raiffeisenstraße passiere. Deshalb stelle seine Fraktion diesen Antrag. Die Runde der Fraktionsvorsitzenden habe Informationen erhalten, jedoch wolle man vermeiden, dass „stille Post“ gespielt werde. Die Informationen, welche vorliegen, müssen auch innerhalb der Fraktionen weitergegeben werden. Seine Fraktion möchte, dass die bestehenden Entwürfe in einer Ausschusssitzung der Öffentlichkeit präsentiert werden. Das bedeute nicht, dass man eine Änderung des Bebauungsplans dem Magistrat vorwegnehme, sondern man wolle alle Beteiligten auf einen Stand der Dinge bringen und dann gemeinsam in der Stadtverordnetenversammlung darüber sprechen.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass es bereits in dieser Sitzungsrunde geplant war, die Entwürfe vorzustellen und vollumfänglich zu informieren. Der Planer des Eigentümers sei jedoch nicht rechtzeitig fertig geworden. Deshalb sei es für die nächste Runde vorgesehen, die Pläne vorzustellen und auch mit einem vorliegenden Modell zu präsentieren. So wurde es auch in der Runde der Fraktionsvorsitzenden angekündigt.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen erklärt, ihre Fraktion werde dem Antrag zustimmen. Allerdings habe sich das Thema mit der Aussage von Bürgermeister Thomas Pauli auch erledigt. Weiter bittet sie um Vorlage einer Pflegebedarfsplanung für Neu-Anspach. Sie habe im Internet recherchiert, wie so etwas aussehe, welche statistischen Daten bzw. welche Kriterien entsprechend dazu herangezogen werden. So seien z.B. 55 – 70 Plätze je angefangene 1000 Einwohner Ü 65 vorzuhalten. Solch eine Pflegebedarfsplanung bräuchte man als Grundlage zur Entscheidung, welche dann in der nächsten Sitzungsrunde anstehe.

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp gibt an, seine Fraktion werde ebenfalls dem Antrag zustimmen. Mit der Aussage des Bürgermeisters sei der Antrag jedoch gegenstandslos geworden. Trotzdem werde man natürlich zustimmen. Er merkt an, dass man diese Sache auch über eine offizielle Anfrage hätte beantworten können, das Instrument „Antrag“ solle man gezielter für Themen einsetzen, welche wichtiger sind.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Magistrat zu beauftragen, den Stand der Planung zum Nachfolgeprojekt „Hochtaunusstift“ durch den Investor oder durch den vom Investor beauftragten Architekten, öffentlich präsentieren zu lassen.

In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, dass eine Pflegebedarfsplanung für die Stadt Neu-Anspach vorgelegt wird. Diese Grundlage ist für eine Entscheidung zum Projekt von großer Bedeutung.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4. Punkte ohne Aussprache

4.1 Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn Hier: Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 192 und 194 sowie 185 und 193 teilw., Auf dem Eichenbiegel (Steinkaut)

Vorlage: 381/2022

Für den Umweltausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Regina Schirner. Sie verweist auf die Aussagen des Bürgermeisters, wonach es im Magistrat Änderungen an der Beschlussvorlage gegeben habe.

Bürgermeister Thomas Pauli erklärt, dass es noch gezielte, klarstellende Änderungen bezgl. der Pflege des Felsens gegeben habe. Im Laufe der Ausschusswoche wurde der Vertrag bereits angepasst und der Vorlage beigefügt. Mit der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung sehe man schon den neuen Vertrag als Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie den Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Kompensationsmaßnahme mit dem Hochtaunuskreis für die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 192 und 194 sowie 185 und 193 (teilw.).

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.2 Bereitstellung Kompensationsflächen für die Elektrifizierung der Taunusbahn Hier: Gemarkung Wehrheim Flur 99 Flurstück 60

Vorlage: 382/2022

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sowie den Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Kompensationsmaßnahme mit dem Hochtaunuskreis für das Grundstück Gemarkung Wehrheim Flur 99 Flurstück 60.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.3 60-19-10 Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach
1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 10/2023

Zu Beginn der Sitzung wurde dieser Tagesordnungspunkt in den Bereich „mit Aussprache“ verschoben. Der besseren Übersichtlichkeit wegen erfolgt die Protokollierung an der ursprünglichen Stelle.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer gibt an, dass man in der Fraktionssitzung ausführlich beraten habe und zu dem Entschluss gekommen sei, dass man an dieser Stelle keine Einzelhausbebauung zulassen möchte. Mit einer Doppelhausbebauung gebe man junge Familien die Möglichkeit, relativ preiswert Eigentum zu erwerben. Daher beantragt er, in der Begründung zum Bebauungsplan unter Abschnitt 5.2 den Absatz 3 zu streichen und weiter unter Abschnitt 5.3 Absatz 1 den 3. Satz „Ausnahmsweise sind Einzelhäuser zulässig“ zu streichen.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet, dass diese Fragestellung bereits in der Sitzung des Bauausschusses diskutiert und an die Verwaltung herangetragen wurde, zu klären, was es bedeute, diese Änderung vorzunehmen. Die entsprechende Antwort ist dem Protokoll zur Bauausschusssitzung zu entnehmen. Der Ausschluss von der Einzelhausbebauung betreffe die Grundzüge des Bebauungsplans und führe somit zu einer erneuten Offenlage des Entwurfs und entsprechend einer zeitlichen Verzögerung. Das Wort „Ausnahmsweise“ bedeute zudem, dass eine Ausnahme auch beantragt werden müsse, also mindestens der Magistrat darüber entscheiden müsse.

Hans-Peter Fleischer ergänzt, seine Fraktion wolle damit sicherstellen, dass keine Einzelhausbebauung, sondern Doppelhausbebauung oder Reihenhäuser entstehen. Die Änderung des Bebauungsplans sei auf die Grundstücke ehemals Spielplatz und Parkplatz begrenzt. Er sehe das Problem nicht, die beiden genannten Passagen zu streichen.

Bürgermeister Thomas Pauli macht klar, dass die Sachlage relativ einfach sei. Die vorgetragene Änderung des Bebauungsplans sei nicht nötig, wenn die Stadtverordnetenversammlung unter dem kommenden TOP 5.1 die Vermarktung als Doppelhausgrundstück beschließe. Damit sei der Arbeitsauftrag an den Magistrat eindeutig.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, die Passage im Abschnitt 5.2, Abs. 3 sowie die Passage im Abschnitt 5.3, Abs. 1, Satz 3 in der Begründung zum Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord, 6. Änderung, zu streichen.

Beratungsergebnis: 32 Ja-Stimme(n), 4 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. zu dem Bebauungsplan „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“, 6. Änderung, Stadtteil Anspach die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. den Bebauungsplan „Bereich Mitte-Ost, Gebiet Nord“, 6. Änderung, Stadtteil Anspach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung und die Begründung hierzu gebilligt.

Beratungsergebnis: 31 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

4.4 Sportplatz an der Adolf-Reichwein-Schule Abschluss einer neuen Vereinbarung mit dem Hochtaunuskreis zur anteiligen Übernahme von Pflege- und Unterhaltskosten

Vorlage: 379/2022

Für den Haupt- und Finanzausschuss berichtet Ausschussvorsitzende Ulrike Bolz. Man habe hierzu sehr ausführlich beraten und auch diskutiert. Sie wolle darauf hinweisen, dass nur unter § 7 „Vermögenswirksame Instandsetzungsmaßnahmen“ für die Investitionen das Einvernehmen zwischen Stadt und Kreis erfolgen müsse. Für die normalen Arbeiten bzw. Pflegekosten und sämtliche Instandhaltungskosten gelte die Verteilung von 80% Kreis und 20 % Stadt.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die nachfolgende Vereinbarung zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlage an der Adolf-Reichwein-Schule zum 01.01.2023 mit dem Hochtaunuskreis.

Vereinbarung

zwischen

dem Hochtaunuskreis, vertreten durch den Kreisausschuss,
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 in 61352 Bad Homburg v.d.Höhe

- nachfolgend „Kreis“ genannt

und

der Stadt Neu-Anspach, vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26 in 61267 Neu-Anspach

- nachfolgend „Stadt“ genannt

Vorbemerkung

Unter finanzieller Beteiligung des Kreises hat die Stadt auf ihre Kosten in eigener Zuständigkeit als Bauherrin und Betreiberin auf in ihrem Eigentum stehenden Grundbesitz eine Sportaußenanlage für den Schulsport mit Leichtathletiknutzung durch Vereine errichtet.

Zur Pflege und Unterhaltung der städtischen Sportaußenanlage wurde am 02.07./01.11.1990 eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen. Da die inhaltlichen Abreden dieser Vereinbarung nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, wurde sie zum 31.10.2018 gekündigt und soll durch eine modifizierte Fassung ersetzt werden.

§ 1
Gegenstand der Vereinbarung

(1) Die Stadt ist Eigentümerin der Grundstücke

- Gemarkung Anspach; Flur 45; Flurstück 32/3; Größe 21.610 m²
- Gemarkung Anspach; Flur 45; Flurstück 763/15; Größe 1.607 m²
- Gemarkung Anspach; Flur 45; Flurstück 761/1; Größe 916 m²
  (hier eine Teilfläche von ca. 375 m²)

Es handelt sich bei den Grundstücken um die Sportaußenanlage an der Wiesenau. Die Fläche ist in dem dieser Verwaltungsvereinbarung beigefügten Plan, der Bestandteil der Vereinbarung ist, mit dem Buchstaben **„A“** gekennzeichnet.

(2) Die Stadt trägt die Pflege und Unterhaltung der Anlage.

§ 2
Pflegeumfang

(1) Die Pflege und Unterhaltung ist so auszuführen, dass die bezeichnete Sportaußenanlage den Witterungsverhältnissen entsprechend jederzeit in einem ordnungsgemäßen Zustand gehalten wird.

Die Pflege umfasst:

a) Leistungen, die in der Regel von der Stadt mit eigenem Personal und geeigneten Geräten einschließlich Personal und Geräten städtischer Tochtergesellschaften erbracht werden, insbesondere

- den kontinuierlichen Rasenschnitt der Sportrasenflächen einschließlich Entfernung und Entsorgung des Schnittguts
- die notwendige Pflege der Sportrasenfläche durch Ausbesserungen der Flächen mittels Nachsaat, Düngung sowie vertikutieren der Flächen mit allen notwendigen Nebenarbeiten
- Kontrolle, Wartung und Instandhaltung der Einfassungen von Sprunganlagen
- soweit erforderlich Austausch des Sandes von Sprunganlagen
- Kontrolle, Wartung und Instandhaltung von Rinnenabdeckungen an Laufbahnen und Sportflächen und Reinigung der Rinnen
- Pflege von Pflanzflächen, Rückschnitt der Gehölze und Mähen von Grünflächen außerhalb der Sportrasenflächen
- Wartung, Pflege und Instandhaltung der Zaun- und Toranlagen
- Kontrolle, Wartung, Pflege und verkehrssichere Instandhaltung der befestigten und unbefestigten Erschließungsflächen (Wege, Treppen, etc.) und Zuschaueranlagen (z. B. Tribünen) einschließlich der Zuschauerbarrieren innerhalb der umzäunten Sportanlage

b) Leistungen, die in der Regel nicht durch eigenes Personal und eigenen Maschinenpark erbracht werden können und durch zu beauftragender Dritter auszuführen sind, insbesondere

- Wartung und Instandhaltung der technischen Ausstattung Sportgeräte, Spielfeldtore, Erneuerung von Linierungen auf Kunststoffsportflächen, usw.
- Düngung sowie vertikutieren der Flächen mit allen notwendigen Nebenarbeiten
- Winterdienst / Verkehrssicherungspflicht der Sportstätte
-

(2) Die Stadt entscheidet im Einvernehmen mit dem Kreis über die Benutzbarkeit der bezeichneten Sportanlagen sowohl für den Schul- als auch für den Trainings- bzw. Spielbetrieb.

(3) Eventuelle Beanstandungen des jeweiligen Gesamtzustandes der bezeichneten Sportanlagen gehen zu Lasten der Stadt.

§ 3
Schulische- / außerschulische Nutzung

(1) Die schulische Nutzung erfolgt voraussichtlich im Mittel von Montag bis Freitag in der Zeit von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr, d. h. während 45 Wochenstunden. Die außerschulische Nutzung wird festgelegt im Mittel von Montag bis Freitag von 17:00 Uhr bis 20:30 Uhr, also während 17,5 Wochenstunden. An Samstagen und Sonntagen findet in der Regel keine Nutzung statt.

Schulsonderveranstaltungen im Zeitfenster der außerschulischen Nutzung sind möglich und als vorrangig zu betrachten.

(2) Für die Benutzung der bezeichneten Schulsportanlage ist ein Belegungsplan von der Stadt unter Beteiligung der betroffenen Schulen, des Kreises und der Vereine zu erstellen.

§ 4
Kostenverteilung

(1) Der Kreis und die Stadt tragen für die in § 1 genannte Anlage die Betriebs-, Pflege- und Unterhaltungskosten für die schulische und außerschulische Nutzung nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

(2) Aufgrund der erheblich eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten im außerschulischen Bereich wird ungeachtet der in § 3 (1) definierten Nutzungsanteile vereinbart, dass die Stadt 20 % und der Kreis 80 % der Betriebs-, Pflege- und Unterhaltungskosten nach § 5 tragen.

(3) Die Beteiligten streben an, im Falle einer erheblichen Veränderung der Nutzungsanteile die Kostenverteilung entsprechend anzupassen.

§ 5
Pflege- und Unterhaltungskosten

(1) Die Betriebs-, Pflege- und Instandhaltungskosten der in § 1 bezeichneten Anlage einschließlich Nebenanlagen teilen sich Stadt und Kreis gemäß §§ 5 und 7 dieser Vereinbarung.

(2) Der Personal- und Geräteeinsatz für die von der Stadt in Eigenleistung zu erbringenden Maßnahmen gemäß § 2 (1) a) wird entsprechend dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Der entstandene Aufwand ist durch quartalsweise vorzulegende Kostenstellenauswertungen zu dokumentieren.

(3) Die Betriebs-, Pflege und Instandhaltungsmaßnahmen gemäß § 2 (1) b) werden entsprechend dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Der entstandene Aufwand wird durch Abrechnungsunterlagen mit Vorlage der Jahresrechnung belegt.

(4) Die Materialkosten, die im Zusammenhang mit den Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen (Bauunterhaltung) nach § 2 (1) a) entstehen, insbesondere Kosten für Sand, Düngemittel, usw., werden ebenfalls entsprechend dem tatsächlichen Aufwand abgerechnet. Der Aufwand ist durch Rechnungen, Lieferscheine, Lagerentnahmebelege etc. mit Vorlage der Jahresrechnung zu belegen.

§ 6
Zahlung, Fälligkeit

(1) Die Stadt wird den vom Kreis zu übernehmenden Anteil für die schulische Nutzung bis zum 15.03. des Folgejahres für das vorangegangene Jahr anfordern.

(2) Die Stadt ist berechtigt, monatliche angemessene Abschlagszahlungen zu verlangen. Diese Zahlungen sind zum 15. eines jeden Kalendermonats fällig.

§ 7
Vermögenswirksame Instandsetzungsmaßnahmen

Vermögenswirksame Instandsetzungsmaßnahmen, insbesondere grundhafte Erneuerung des Rasenspielfeldes, der Laufbahnen, der Tennensportflächen, der Wege- und Erschließungsflächen, Zuschaueranlagen, Zaun- und Toranlagen und Neubeschaffung/grundhafte Erneuerung technischer Anlagen wie beispielsweise Flutlichtanlagen, Drainagen, Beschallungsanlagen, Beregnungsanlagen, Beleuchtungsanlagen, etc., die im Finanzhaushalt zu veranschlagen sind, werden im Einvernehmen der Vertragsbeteiligten vorgenommen.

Sie bedürfen zur haushaltsrechtlichen Absicherung der vorherigen Abstimmung zwischen Stadt und Kreis. Sie werden von Stadt und Kreis unabhängig der Nutzungsanteile jeweils zur Hälfte getragen.

§ 8
Laufzeit / Kündigung

(1) Die Vereinbarung wird mit Wirkung vom 01.01.2023 auf unbestimmte Zeit geschlossen.

(2) Jeder Vertragspartner kann die Vereinbarung aus wichtigem Grund mit einer Frist von 9 Monaten zum Ende des Kalenderjahres schriftlich kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn sich die Voraussetzungen, die zur vertraglichen Regelung geführt haben, wesentlich ändern, so dass ein Festhalten an der Vereinbarung unzumutbar ist.

§ 9
Salvatorische Klausel, Schlussbestimmungen

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen und undurchführbaren Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck in wirtschaftlicher Hinsicht am Nächsten kommen. Dasselbe gilt, wenn diese Vereinbarung eine ergänzungsbedürftige Lücke aufweisen sollte.

(3) Kreis und Stadt verpflichten sich, alles nach Treu und Glauben zumutbare zu tun, um die Wirksamkeit der Vereinbarung zu sichern und seine Durchführung zu ermöglichen.

Zusätzlich beschließt die Stadtverordnetenversammlung, dass der Sozialausschuss regelmäßig in Form einer Mitteilung über Veränderungen an der Sportanlage der Adolf-Reichwein-Schule informiert werden soll.

Beratungsergebnis: 35 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

4.5 Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021

Vorlage: 12/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den vorliegenden Beteiligungsbericht der Stadt Neu-Anspach für das Wirtschaftsjahr 2021.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5. Punkte mit Aussprache

5.1 60-19-10Bebauungsplan Bereich Mitte-Ost; Gebiet Nord, 6. Änderung, Stadtteil Anspach
- Festlegung des Verkaufspreises und Anzahl der Grundstücke

Vorlage: 11/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die ca. 520 m² große Teilfläche des Flurstücks 273/4 in der Rudolf-Selzer-Straße zu einem Verkaufspreis von 430,00 €/m² als Doppelhausgrundstück zu vermarkten.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.2 2021 - 02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach
1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Vorlage: 16/2023

Wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen sind die Stadtverordneten Uwe Kraft und Jan Muschter während der Beratung und Beschlussfassung nicht im Sitzungsraum anwesend.

Für den Bauausschuss berichtet Ausschussvorsitzender Guntram Löffler. Der Bauausschuss habe der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erklärt, seine Fraktion werde dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht zustimmen. Mit dem Wegfall der Begrenzung auf zwei Vollgeschosse öffne man Investoren Tür und Tor. Nun bestehe die Möglichkeit, Gebäude mit vier Vollgeschossen zu bauen. Genau das wolle seine Fraktion nicht.

Stadtverordnete Ulrike Bolz von der CDU-Fraktion erklärt, ihre Fraktion werde der Vorlage nicht zustimmen. Man sperre sich nicht gegen eine moderne Bauweise und man sei nicht gegen die Innenverdichtung. An dieser Stelle jedoch, für diesen Bebauungsplan, seien vier Vollgeschosse möglich und realistisch, nach der Hessischen Bauordnung sogar fünf Vollgeschosse. Dem könne man nicht zustimmen. Auch würden Garagen und Carport-Bebauung zur Berechnung hinzukommen, teilweise wäre sogar eine Grenzbebauung möglich. Mit diesem Bebauungsplan werde ein Einfügen in den vorhandenen Bestand absolut verhindert. Daher müsse man Grenzen aufzeigen, indem man eine Geschossflächenzahl festsetze. Daher mache man folgenden Vorschlag: Unter Beibehaltung von 11,50 Meter Höhe drei Vollgeschosse plus ein echtes Staffelgeschoss gemäß Bestimmungen in der Hessischen Bauordnung (HBO). Sie erhebt diesen Vorschlag zum Antrag. Sie erklärt, dass man nur hier zustimmen könne, sollte der Antrag abgelehnt werden, werde man die Beschlussvorlage ablehnen.

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp führt aus, dass die SPD-Fraktion der Beschlussvorlage zustimmen werde und man den Bebauungsplan in der vorgelegten Form ausdrücklich begrüße. Dieser führe die Stadt Neu-Anspach in eine Form der modernen Wohnbebauung und lasse überalterte Dorfstrukturen, wie sie offensichtlich von CDU und FWG-UBN für die Zukunft gewünscht sind, zurück. Was den Vortrag der Kollegin Bolz angehe, habe sie offensichtlich in die HBO geguckt, allerdings nicht in den Bebauungsplan, dann wäre nämlich nicht dieser Vortrag zustande gekommen. Wenn man auf Seite 7 des Bebauungsplans schaue, sehe man, dass eine maximale Gebäudehöhe von 11,50 Meter festgesetzt sei und wenn man das auf Seite 8 mit der zulässigen GRZ und GFZ abgleiche, wird man feststellen, dass die vier und fünf Geschosse plus Staffelgeschoss zwar möglich

wären, rechnerisch aber nicht möglich sind. Weil die zulässigen Geschosse ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan zur GFZ und GRZ, und das wären, wenn man es hier runterrechne, drei Geschosse plus Staffelgeschoss. Insofern stimme es gar nicht, was hier in den Raum gestellt wurde. Das mache auch im Übrigen den Antrag inhaltlich obsolet, weil genau das ergebe sich aus den bereits vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplans, somit werde man der Beschlussvorlage, nicht dem Antrag, zustimmen. Abschließend wolle man nochmal an die Ausführungen des Geschäftsführers der Wohnungsbaugesellschaft, Herr Valentin, in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses erinnern. Dieser habe in einem Vortrag zur Bau- und Wohnraumsituation dargestellt, dass gerade in Neu-Anspach Projekte häufig scheitern würden, weil man an Bau- und Maßvorstellungen festhalte, die nicht mehr zeitgemäß seien. Dies sei ein weiteres Indiz, dass man tatsächlich andere Wege beschreiten müsse.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses gibt dem traurigen Kapitel mit diesem Bebauungsplan die Überschrift „denn Sie wissen nicht, was Sie tun“: Er gibt an, dass alle, die heute diesem Bebauungsplan die Zustimmung geben, nicht wissen, was das in der Realisierung bedeutet. Nur die Investoren werden dadurch Gewinnmaximierung erreichen. Dies habe nichts mit der Schaffung von bezahlbaren Wohnraum zu tun, dieser werde dort nicht entstehen. Im betroffenen Plangebiet seien bis zu fünfstöckige Häuser möglich, damit verschandele man die gewachsene Struktur in diesem Gebiet.

Stadtverordnete Cornelia Scheer von der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen erklärt, man habe die Argumente ausreichend diskutiert und höre jetzt wieder alle Gegenargumente, welche bereits bekannt seien. Sie macht deutlich, dass die Schaffung von bezahlbaren Wohnraum in diesem Bereich nie ein Thema gewesen sei. Man bleibe bei der Entscheidung, an diesem Bebauungsplan festzuhalten.

Bernd Töpperwien, Fraktionsvorsitzender der b-now-Fraktion, findet es schade, dass so manch gesprochene Worte hier nicht durchdringen. Der Kollege Kulp habe es ausführlich erläutert. Die Rahmenbedingungen, die im Bebauungsplan festgehalten sind, erlauben diese fünfgeschossige Bebauung überhaupt nicht. Er bittet darum, nochmal ganz genau auch zuzuhören, was hier von den einzelnen Kollegen gesprochen werde und man sich nicht nur auf seine eigene Idee verlasse. Des Weiteren möchte er darauf hinweisen, dass der Bürgermeister zum Beginn der Diskussion mitgeteilt habe, dass es eine Bebauung bis 14 Meter Höhe gebe, man rede hier also nicht über Klein-Manhattan, man rede über eine Bebauung, die durchaus unterhalb des Rahmens bereits bestehender Bebauung bleibe. Aus diesem Grund werde seine Fraktion dem Bebauungsplan zustimmen.

Stadtverordnete Karin Birk-Lemper führt aus, dies sei heute eine öffentliche Sitzung, es gehöre dazu, wenn man über die Dinge diskutiere. Jeder dürfe seine Meinung zur Sache haben und diese auch entsprechend mitteilen. Und jede Fraktion dürfe auch Änderungsanträge stellen. Der Bürger müsse wissen, was die einzelnen Politiker zu den Sachverhalten denken.

Stadtverordneter Andreas Moses bittet darum, dass der CDU-Antrag getrennt abgestimmt werden solle. Zunächst über die 3 Geschosse mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,50 Meter und danach über den Teil mit dem Staffelgeschoss. Sollte es zur Abstimmung über die Beschlussvorlage kommen, bittet er um namentliche Abstimmung.

Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino fasst den Antrag nochmal zusammen und erklärt, in welcher Reihenfolge er abstimmen lassen werde.

Beschlüsse:

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, wobei die Stadtverordneten Uwe Kraft und Jan Muschter wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend sind, im Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach“ 3 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 11,50 Meter festzusetzen.

Beratungsergebnis: 21 Ja-Stimme(n), 12 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung lehnt es ab, wobei die Stadtverordneten Uwe Kraft und Jan Muschter wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend sind, im Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach“ ein echtes Staffelgeschoss gemäß Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) festzusetzen.

Beratungsergebnis: 20 Ja-Stimme(n), 14 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei die Stadtverordneten Uwe Kraft und Jan Muschter wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend sind,

1. zu dem Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach“, die in Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweise als Stellungnahme der Stadt Neu-Anspach abzugeben.

2. den Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO und § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4. BauGB als Satzung und die Begründung hierzu gebilligt.

Beratungsergebnis: 18 Ja-Stimme(n), 16 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.3 21-03 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach
(Neuaufstellung des Bebauungsplans Grundpfad Teil II)
hier: Verlängerung der Veränderungssperre

Vorlage: 45/2023

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) in Verbindung mit dem §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), die am 25.02.2021 beschlossene und am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemachte nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB um ein Jahr zu verlängern und erlässt folgende Satzung:

Satzung der Stadt Neu-Anspach
über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die Stadt Neu-Anspach hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße am 25.02.2021 die Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1.) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, dies sind insbesondere die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b.) Sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. (§ 14 Abs. 1 BauGB).

2.) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

§ 4 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahres außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist (§ 16 Abs. 1 und 2 BauGB). Eine etwaige nochmalige Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Beratungsergebnis: 36 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

5.4 Neuer Gesellschaftervertrag der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis,
61250 Usingen

Vorlage: 330/2022

SPD-Fraktionsvorsitzender Dr. Kevin Kulp erklärt, seine Fraktion werde dem Gesellschaftervertrag nicht zustimmen, sondern ablehnen. Zur Begründung führt er aus, dass man in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses einen Antrag gestellt habe, wonach der Tätigkeitsbereich der Wohnungsbaugesellschaft auf das Usinger Land begrenzt hätte werden sollen. Dieser Antrag wurde abgelehnt und man sehe auch hier in der Stadtverordnetenversammlung keine realistische Möglichkeit, dass man den Antrag durchbekomme. Auch den neuen Namen der Wohnungsbaugesellschaft sehe man kritisch, anstatt „Leben und Wohnen im Taunus“ müsse es eigentlich „Usinger Land“ heißen. Auch müssen einige Dinge bezgl. des Aufsichtsrats der Gesellschaft angepasst werden. Er führt weiter aus, dass man es bedauerlich finde, dass der Vertrag von den anderen Fraktionen so hingenommen werde. In der Dezember-Sitzung der Stadtverordnetenversammlung haben alle Fraktionen gesagt, dass der Vertrag geändert werden müsse und in der vorliegenden Form nicht beschlossen werden könne. Es wurden Fragen an die Verwaltung eingereicht und man hat den Geschäftsführer in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses eingeladen. In der Ausschusssitzung und auch in der Stadtverordnetenversammlung stelle aber keine Fraktion, mit Ausnahme der SPD-Fraktion, einen Änderungsantrag. Diese Umstände führen dazu, dass seine Fraktion heute den gesamten Gesellschaftsvertrag ablehne.

FWG-UBN-Fraktionsvorsitzender Hans-Peter Fleischer erwidert, seine Fraktion habe sich auch Gedanken um diesen Vertrag gemacht. Der Geschäftsführer habe in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vieles erklärt und die Dinge erläutert. Bauvorhaben werden wie beim Ablauf in der freien Wirtschaft als Projekte betrieben und je nach Ergebnis durchgeführt oder eben nicht. Dies habe seine Fraktion dazu bewogen, zuzustimmen. Zum Grundstück Eppsteiner Weg wolle er nur anmerken, dass man der Wohnungsbau falsche Voraussetzungen geliefert habe. Man müsse entsprechendes dafür tun, so z. B. über Änderungen in der Stellplatzsatzung nachdenken, vielleicht könne man auf die Tiefgarage verzichten. Auch müsse man überlegen, ob man die Grundstückspreise senke.

Stadtverordnete Regina Schirner, Fraktionsvorsitzende der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen, erklärt, man habe sich auch mit dem Vertrag befasst. Man habe Fragen gestellt, welche alle beantwortet wurden. Ihre Fraktion werde der Beschlussvorlage zustimmen.

NBL-Fraktionsvorsitzender Andreas Moses weist daraufhin, dass die Dinge in Zukunft wichtig seien, welche der Kollege Fleischer angesprochen habe. Auch müsse man regelmäßig die Informationen von der Wohnungsbaugesellschaft anfordern. Man wolle heute die Sache nicht aufhalten und werde sich deshalb der Stimme enthalten.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dem neuen Gesellschaftervertrag der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH, Weilburger Straße 5 in 61250 Usingen mit Namensänderung in „Leben und Wohnen im Taunus GmbH“ zuzustimmen.
Anlage zu UR.-Nr. 1/1990

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis
61250 Usingen

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

„Leben und Wohnen im Taunus GmbH"

Sie hat ihren Sitz in 61250 Usingen.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

2. 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, Grundtücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

4. Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

5. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, das heißt eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitales sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

6. Die Gesellschaft ist am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Sie darf im Veranlagungsjahr 1990 ausschließlich Geschäfte betreiben, die nach den am 31.12.1989 geltenden Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts zulässig waren.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 966.689,33 (i. W. :
Neunhundertsechsundsechzigtausendsechshundertneunundachtzig Euro dreiunddreißig Cent).

2. Von diesem Stammkapital halten die Gesellschafter*) folgende Stammeinlagen:

*) Um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten, wird in diesem Vertrag das generische Maskulinum verwendet.

	EUR	%
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	20.809 58	2,15
	963.365,93	99,65
Eigene Anteile	3.323,40	0,35
	966.689,33	**100,00**

3. Der Hochtaunuskreis und die Gemeinden müssen als Gesellschafter mindestens über 51 Prozent der Stimmen verfügen.

§ 4

1. Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

2. Ausscheidende Gesellschafter erhalten nach vorrangiger Befriedigung offener Forderungen nicht mehr als ihre gezahlten Einlagen zurück.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:
a. die Geschäftsführung,
b. der Aufsichtsrat,
c. die Gesellschaftsversammlung.

§ 6

1. Mit Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates darf die Gesellschaft Geschäfte und Rechtsgeschäfte nur abschließen, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zustimmt.

Entsprechendes gilt bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen der Mitglieder der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.

2. Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Gesellschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen Mitglieder der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 Prozent beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

A. Geschäftsführung

§ 7

1. Die Geschäftsführung besteht aus einem oder mehreren Geschäftsführern, die haupt-oder nebenamtlich tätig sein können.

2. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt. Zukünftige Bestellungen erfolgen auf die Dauer von fünf Jahren. Wiederholte Bestellungen sind jeweils für die Dauer von fünf Jahren zulässig. Sie bedürfen eines erneuten Aufsichtsratsbeschlusses, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann.

Die Bestellung kann aus wichtigem Grund von der Gesellschaftsversammlung widerrufen werden.

3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen.

Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.

4. Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer der Bestellung geschlossen. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.

5. Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden.

6. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 8

1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich die Gesellschaft.

2. Einzelne oder alle Mitglieder der Geschäftsführung können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB, befreit werden.

3. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Einzelne Geschäftsführer können zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

4. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung vorzulegen.

5. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.

6. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnimmt, Auskunft zu erteilen.

§ 9

Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

B. Aufsichtsrat

§ 10

1. Der Aufsichtsrat besteht aus
   a. dem jeweiligen Landrat des Hochtaunuskreises oder einem vom ihm benannten Mitglied des Kreisausschusses als Vorsitzenden,
   b. einem Stellvertreter,
   c. dem Schriftführer,
   d. fünf weiteren Mitgliedern.

Die Aufsichtsratsmitglieder nach 1 b) bis d) werden von der Gesellschaftsversammlung für jeweils 3 Geschäftsjahre gewählt. Ihre Amtszeit endet am Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, hierbei wird das Jahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

2. Gehört ein Aufsichtsratsmitglied dem Organ eines Gesellschafters an, endet seine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat, wenn er seine Mitgliedschaft in dem Organ des Gesellschafters verliert. An seine Stelle tritt für den Rest der Amtszeit im Aufsichtsrat sein Nachfolger im Organ des Gesellschafters mit der Maßgabe, dass die auf den Wechsel folgende Gesellschafterversammlung die Nachfolge zu bestätigen oder einen anderen Nachfolger zu wählen hat. Bei dem vorzeitigen Ausscheiden sonstiger Aufsichtsratsmitglieder ist für den Rest der Amtszeit ein Nachfolger zu wählen.

3. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzuberufen und durch die Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 13 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer, des an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten, beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

4. Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer, Prokuristen oder zum gesamten Geschäftsbetrieb ermächtigte Handlungsbevollmächtigte sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

6. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates einschließlich seines Vorsitzenden ist ehrenamtlich. Eine Aufwandsentschädigung wird gewährt; Maßstab ist die Entschädigungsordnung des Hochtaunuskreises.

§ 11

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.

2. Zu den Aufgaben des Aufsichtsrates gehört insbesondere:
   a. die Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,
   b. die Bestellung und der Widerruf der Bestellung der Geschäftsführer sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge,
   c. die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,
   d. Teilnahme an der Gesellschafterversammlung,
   e. Prüfung des Jahresabschlusses und Bericht an die Gesellschafterversammlung gemäß § 14.

3. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

4. Der Aufsichtsrat kann von der Geschäftsführung jederzeit eine Berichterstattung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3, 4 und 5 S. 1 und 2 AktG verlangen.

5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

6. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 12

1. Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

2. Soweit gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, beschränkt sich die Haftung des Aufsichtsrates auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit bei einer Gesellschaft haftbar gemacht, so hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn die Vertreter der Gemeinde nach Weisung gehandelt haben (§ 125 Abs. 3 HGO).

§13

1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf Sitzungen ab, mindestens eine Sitzung im Kalenderhalbjahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Einberufung der Sitzungen erfolgt nach Wahl des Vorsitzenden schriftlich, per Telefax, telefonisch oder unter Nutzung elektronischer Medien (z.B. E-Mail).
Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der/die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.

2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 10) bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

3. Aufsichtsratsmitglieder können auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen, wenn nicht mehr als ein Drittel der Mitglieder diesem Verfahren widerspricht.

4. Eine Sitzung des Aufsichtsrates kann auch ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt werden.

5. Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn nicht mehr als die Hälfte der Mitglieder diesem Verfahren widerspricht.

6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

7. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.

8. Der/die Geschäftsführer nimmt/nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anderes.

§ 14

1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung zu prüfen und hierüber an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

2. Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem/den Geschäftsführer /n die Beschlussfassung über
   a. die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
   b. die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 2),
   c. die Zustimmung zur Erteilung und zum Widerruf von Prokura,
   d. die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
   e. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
   f. die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer.

C. Gesellschafterversammlung

§ 15

1. Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

2. In der Gesellschafterversammlung gewähren je EUR 255,65 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

3. Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

4. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Vertreter in der Gesellschafterversammlung möglichst paritätisch durch Frauen und Männer besetzt werden.

§ 16

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet mindestens einmal im Kalenderjahr in der Regel im Hochtaunuskreis statt.

2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.

3. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

4. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
   a. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
   b. die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§13 Abs. 2),
   c. die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
   d. Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.

5. Die Gesellschafterversammlung kann ganz oder teilweise mit persönlicher Anwesenheit oder virtuell (Videotelefonie, Telefonkonferenz etc.) abgehalten werden. Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) auch ohne Einberufung einer Sitzung herbeiführen, soweit das Gesetz keine andere Form vorschreibt.

§ 17

1. Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung schriftlich an die Gesellschafter. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

3. Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und

der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

5. Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

§ 18

1. Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.

2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

3. Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu §19 f, g, h, k ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.

4. Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

5. Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im Übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.

6. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

§ 19

1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
   a. den Lagebericht,
   b. den Bericht des Aufsichtsrates,
   c. den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers

   zu beraten.

2. Ihr obliegt die Beschlussfassung über
   a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
   b. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
   c. den Ausgleich des Bilanzverlustes,
   d. den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
   e. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
   f. die Entlastung des/der Geschäftsführer(s) und des Aufsichtsrates,
   g. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
   h. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
   i. die Genehmigung der Geschäftsordnung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,

k. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
l. die Zustimmung zu Entscheidungsgegenständen, die die Gesellschafterversammlung durch Beschluss von ihrer Zustimmung abhängig gemacht hat,
m. die Änderung des Gesellschaftervertrages,
n. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.

§ 20

1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
   a. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
   b. die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. m)),
   c. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§19 Buchst. n))

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 18 Abs. 4).

3. Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

V. Rechnungslegung

§ 21

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.

2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.

3. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss ist nach den gesetzlichen Vorgaben aufzustellen.

4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22

1. Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens zehn Prozent des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitales erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden. § 150 Abs. 3 und **4** AktG gelten entsprechend.

2. Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.

§ 23

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

2. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

3. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

4. Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden, anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

§ 24

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 22 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Offenlegung, Bekanntmachung

§ 25

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk sowie des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden. Außerdem erfolgen Bekanntmachungen im „Usinger Anzeiger".

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 26

1. Die Gesellschaft unterliegt der Pflichtprüfung nach § 316 HGB. Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 HGrG vor.

2. Die zuständigen Rechnungsprüfungsbehörden können sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 HGrG auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft gemäß § 54 HGrG einsehen.

3. Die Gesellschafterversammlung bestimmt den Prüfer für die Jahresabschlussprüfung.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 27

1. Die Gesellschaft wird aufgelöst
   a. durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
   b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.

Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

Beratungsergebnis: 26 Ja-Stimme(n), 6 Gegenstimme(n), 4 Stimmenthaltung(en)

6. Mitteilungen des Magistrats

6.1 2021 - 03 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach (Neuaufstellung des Bebauungsplanes Grundpfad Teil II) Hier: Mitteilung zum Verfahrensstand

Vorlage: 17/2023

Mitteilung:

Am 25.02.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße“ von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Planziel ist die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der Änderungen an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur anzupassen und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu treffen.

Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 im Usinger Anzeiger veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Zudem wurde mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2020 der Wunsch geäußert den Lebensmittelladen in mindestens der bisherigen Größe zu erhalten. Dieser Wunsch wurde an den Grundstückseigentümer weitergegeben. Der Eigentümer war bereit auf den Wunsch der Politik einzugehen und hat mehrere Planungen mit Räumlichkeiten für ein Lebensmittelgeschäft sowie Wohnbebauung vorgelegt. Ein Planungszwischenstand wurde der Stadtverordnetenversammlung am 19.05.2022 vorgelegt. Der Planung wurde nicht zugestimmt, die geplante Verkaufsfläche sollte auf die derzeit bestehende Verkaufsfläche vergrößert werden.

Diesem Wunsch ist der Grundstückseigentümer ebenfalls nachgekommen, konnte sich jedoch für die Planung selbst nicht begeistern, da weitere Wohnfläche weggefallen wäre. Zudem halte er die Verkaufsfläche für nur schwer zu verpachten. Auch die Wirtschaftsförderung hat sich zur Vermittlung von möglichen Pächtern bemüht, bisher konnte allerdings noch keine passende Lösung gefunden werden, da die Vorstellungen von Interessenten nicht mit denen des Eigentümers in Einklang zu bringen sind. Generell wird der Standort von Filialisten als schwierig angesehen. Die von den Interessenten akzeptierten Mietpreise liegen weit unter der Kostendeckung bei einem Neubau durch den Eigentümer. Ein Kompromiss kam bisher nicht zustande.

Im Dezember 2023 hat der Grundstückseigentümer nun erst einmal Abstand von der Planung genommen.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Veränderungssperre nach zwei Jahren, somit zum 26.03.2023, ausläuft.

6.2 Fahrdienst für Seniorinnen und Senioren

Vorlage: 18/2023

Mitteilung:

Im Haushalt 2023 wurde auf Wunsch des Seniorenbeirats beschlossen, die Mittel für die Mobilität der Seniorinnen und Senioren auf 20.000 € zu erhöhen.

Die Vertragsgrundlage mit dem ortsansässigen Taxi Unternehmen sieht eine Kündigungsmöglichkeit 3 Monate zum Jahresende vor. Damit ist die Stadt 2023 noch an den Vertragspartner AMINA Taxi und die hier getroffenen Vertragsinhalte gebunden.

Um das vorhandene Angebot anzupassen und ggfls. zu erweitern, hat die Verwaltung mit dem Anbieter ab 1. März 2023 vereinbart, einen zusätzlichen Betriebstag für die Beförderung anzubieten.
Nach einer 3-monatigen Testphase wird die Verwaltung evaluieren, inwieweit das zusätzliche Angebot angenommen wurde.
Das Ergebnis wird den städtischen Gremien rechtzeitig mitgeteilt, sodass die weitere Vorgehensweise beraten und beschlossen werden kann.

Das derzeitige Angebot der Stadt mit dem AMINA Taxi hat sich etabliert und wird rege genutzt. Die Kooperation mit dem ortsansässigen Unternehmen zeichnet sich durch Zuverlässigkeit und Kontinuität aus.

Ein anderer Ansatz wäre ab 2024 die Anschaffung eines Bürger-Buses. Zu diesem Thema hat sich der LB Familie, Sport und Kultur mit der Stadt Usingen in Verbindung gesetzt.

Der Bürgerbus wird von der Landesstiftung „Miteinander in Hessen“ gespendet.

Dieses Angebot ist für Regionen interessant in denen eine konstante Beförderung durch den ÖPNV nicht wirtschaftlich ist. Um in das Förderprogramm aufgenommen zu werden, ist eine Konzeptentwicklung notwendig. Dieser Fahrdienst wird über Ehrenamtliche organisiert und durchgeführt, was auch die kontinuierliche Findung neuer Fahrerinnen und Fahrer erfordert.

In Usingen wurde hierzu ein Verein gegründet. Derzeit gibt es dort ausreichend Fahrerinnen und Fahrer.

Die Anmeldung für den Fahrdienst ist zur Fahrplanerstellung einen Tag vorher notwendig.
Der Verein trägt die Kosten der Vollkaskoversicherung inkl. Schutzbrief (aktuell 2.500 €). Zur Deckung der Kosten (Inspektion/Reparaturen/Versicherung) sind auch Spenden und Sponsoring erforderlich.
Die Ladegebühr für den gestifteten E-Bus (inkl. Wall Box) übernimmt die Stadt Usingen. Hauptsächlich wird der Bus in Usingen für Einkäufe genutzt. Das Angebot an 2 Tagen in der Woche wird bisher noch sehr wenig genutzt.

6.3 Beginn der Rückschnitts-und Fällarbeiten für die Elektrifizierung der Taunusbahn

Vorlage: 20/2023

Mitteilung:

Am 16.01.2023 wurde mit den Rückschnitts- und Fällarbeiten entlang der Schienentrasse begonnen. Ebenso soll Ende Januar / Anfang Februar mit den Rückschnitt- und Fällarbeiten auf den Kompensationsflächen begonnen werden, da die Brut- und Setzzeiten eingehalten werden müssen. Die ökologische Bauüberwachung wird vom Planungsbüro PGNU übernommen.

Es liegt eine vorläufige Anordnung des Regierungspräsidium Darmstadt vom 08.12.2022 vor, in der die oben angegebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorzeitig umgesetzt werden dürfen.

6.4 Aktuelles Energieberatungsangebot der Kooperation Energieberatung Usinger Land

Vorlage: 26/2023

Mitteilung:

Der Leistungsbereich Bauen, Wohnen und Umwelt informiert in dem beigefügten Vermerk über das aktuelle Energieberatungsangebot der Kooperation Energieberatung Usinger Land.

6.5 Aktualisierung des integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Neu-Anspach

Vorlage: 30/2023

Mitteilung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 beschlossen, die EnergyEffizienz GmbH, 68623 Lampertheim, mit der Aktualisierung des integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Neu-Anspach zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgte am 21.12.2023.

In einem ersten Kick-Off-Termin am 24.01.2023 wurde die Vorgehensweise für die Konzepterstellung besprochen.

Der erste Projektschritt wird die Erstellung einer Energie- und Treibhausgas-Bilanz sein mit den aktuellen Energieverbräuchen und daraus resultierenden CO2-Emissionen in den Bereichen private Haushalte, Gewerbe/Handel/Dienstleistung, Industrie, Kommunale Liegenschaften/Straßenbeleuchtung und Verkehr/Mobilität. Für die Bilanzierung und die Potenzialanalyse werden die lokal verfügbaren Daten intern und extern abgefragt und bundes- bzw. landesdurchschnittliche Kennwerte zugrunde gelegt. Für die Bilanzierung wird das Bilanzierungstool ECOSPEED Region verwendet, welches die Stadt als Klima-Kommune über die LandesEnergieAgentur kostenfrei zur Verfügung gestellt bekommen hat.

Die Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes soll wieder mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und weiteren lokalen Akteuren erfolgen. Hierzu wird das Fachbüro einen Konzeptvorschlag vorlegen. Ein Maßnahmenkatalog nach Themenfeldern und Priorisierung sowie die Erstellung eines Controllingkonzepts und eine Kommunikationsstrategie sind ebenfalls Pflichtbestandteile eines integrierten Klimaschutzkonzeptes.

6.6 Jahres-Leistungsverzeichnis „Asphaltarbeiten“ 2023 Vergabe der Bauleistungen

Vorlage: 34/2023

Mitteilung:

Die Durchführung von Straßenunterhaltungsmaßnahmen ist im Bezug der Verkehrssicherungspflicht als Straßenbaulastträger (Stadt) zwingend erforderlich. Die in diesem Rahmen durchzuführenden „Asphaltarbeiten“ sollen daher auch in 2023 wieder als separates Leistungsverzeichnis erfasst und beauftragt werden.

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation sind bei erneuter Ausschreibung der Leistungen kräftige Preiserhöhungen zu erwarten. Um diese zu umgehen, wurde das für 2022 beauftragte Unternehmen, Fa. MHW GmbH, angefragt, ob es bereit ist, die beauftragten Asphaltarbeiten auch in 2023 zu den in 2022 geltenden Konditionen durchzuführen.

Fa. MHW GmbH stimmte der Anfrage mit Schreiben vom 02.11.2022 zu. Der mit Schreiben vom 10.03.2022 beantragte und seitens der Stadt genehmigte 10-prozentige Aufschlag auf die Materialkosten wurde berücksichtigt und die Einheitspreise eingerechnet.

Gemäß Beschluss des Magistrats vom 20.12.2022, Vorlagennummer 375/2022, wurden die im Rahmen eines Jahres-Leistungsverzeichnisses durchzuführenden Asphaltarbeiten beauftragt.

Beauftragt wurde die die Firma MHW GmbH, Nelkenstraße 2a, 35781 Weilburg, mit einer Angebotssumme von brutto 139.962,33 EUR.

Der Ausführungszeitraum ist vom 01.03.2023 bis 28.02.2024

Die Finanzierung der durchzuführenden Arbeiten erfolgt im Vorgriff auf die Haushaltsgenehmigung 2023, über das Sachkonto 6165000, Kostenstelle 62541100, Kostenträger 541010.

6.7 Jahres-Leistungsverzeichnis „Betonwerksteinarbeiten“ 2023 Vergabe der Bauleistungen

Vorlage: 35/2023

Mitteilung:

Die Durchführung von Straßenunterhaltungsmaßnahmen ist im Bezug der Verkehrssicherungspflicht als Straßenbaulastträger (Stadt) zwingend erforderlich. Die in diesem Rahmen durchzuführenden „Betonwerksteinarbeiten“ sollen daher auch in 2023 wieder als separates Leistungsverzeichnis erfasst und beauftragt werden.

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation sind bei erneuter Ausschreibung der Leistungen kräftige Preiserhöhungen zu erwarten. Um diese zu umgehen, wurde das für 2022 beauftragte Unternehmen, Fa. MHW GmbH, angefragt, ob es bereit ist, die beauftragten Asphaltarbeiten auch in 2023 zu den in 2022 geltenden Konditionen durchzuführen.

Fa. MHW GmbH stimmte der Anfrage mit Schreiben vom 02.11.2022 zu. Der mit Schreiben vom 10.03.2022 beantragte und seitens der Stadt genehmigte 10-prozentige Aufschlag auf die Materialkosten wurde berücksichtigt und die Einheitspreise eingerechnet.

Gemäß Beschluss des Magistrats vom 20.12.2022, Vorlagennummer 376/2022, wurden die im Rahmen eines Jahres-Leistungsverzeichnisses durchzuführenden Asphaltarbeiten beauftragt.

Beauftragt wurde die Firma MHW GmbH, Nelkenstraße 2a, 35781 Weilburg, mit einer Angebotssumme von brutto 90.521,50 EUR.

Der Ausführungszeitraum ist vom 01.03.2023 bis 28.02.2024

Die Finanzierung der durchzuführenden Arbeiten erfolgt im Vorgriff auf die Haushaltsgenehmigung 2023, über das Sachkonto 6165000, Kostenstelle 62541100, Kostenträger 541010.

6.8 Jahres-Leistungsverzeichnis „Hausanschlüsse und Notdienste“ 2023 Vergabe der Bauleistungen

Vorlage: 36/2023

Mitteilung:

Die Ausschreibung und Beauftragung von Leistungen für „Hausanschlüsse und Notdienst“ sind zwingend erforderlich, da gesetzlich jedes Baugrundstück erschlossen werden muss, sowie im Zuge der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung und des Brandschutzes notwendig. Die in diesem Rahmen durchzuführenden Arbeiten wurden daher auch in 2023 wieder als separates Leistungsverzeichnis erfasst und beauftragt.

Um zu erwartende kräftige Preiserhöhungen zu umgehen, wurden die 3 für 2022 beauftragten Firmen angefragt, ob sie bereit sind, die beauftragten Leistungen für „Hausanschlüsse und Notdienst“ auch in 2023 zu den in 2022 geltenden Konditionen durchzuführen.

Fa. Dirik Bau stimmte der Anfrage ohne weitere Auflage zu. Fa. MHW GmbH und Fa. Hirschberger Bau GmbH verlangten Aufschläge auf die Leistungspositionen. Diese wurden eingerechnet, die bestehenden Leistungsverzeichnisse neu bewertet und dem Magistrat zur Beauftragung vorgelegt.

Zur Sicherstellung des in den Leistungen enthaltenen 365-tägigen Notdienstes rund um die Uhr sollen alle 3 Firmen beauftragt werden, unter Hinweis, dass die eingereichten Auftragssummen nicht erreicht werden.

Gemäß Beschluss des Magistrats vom 20.12.2022, Vorlagennummer 374/2022, wurden die im Rahmen des Jahres-Leistungsverzeichnisses „Hausanschlüsse und Notdienst“ durchzuführenden Leistungen daher wie folgt beauftragt:

Der **Hauptauftrag** wurde an die **Fa. Dirik Bau GmbH**, Am gebackenen Stein 10, 61250 Usingen, mit einer Auftragssumme von brutto 257.773,64 EUR vergeben.

Der **1. Nebenauftrag** wurde an die **Fa. MHW GmbH**, Nelkenweg 2a, 35781 Weilburg, mit einer Auftragssumme von brutto 277.403,72 EUR vergeben.

Der **2. Nebenauftrag** wurde an die **Fa. Hirschberger Bau GmbH**, Am Dornbusch 8b, 61250 Usingen mit einer Auftragssumme von 284.038,93 EUR vergeben.

Der Ausführungszeitraum ist vom 01.03.2023 bis 28.02.2024

Die Finanzierung der durchzuführenden Arbeiten erfolgt im Vorgriff auf die Haushaltsgenehmigung 2023, durch folgende Sachkonten:

6090000 Kanalanschluss mit Kostenerstattung, 6163000 Kanalanschluss ohne Kostenerstattung, 6165000 Wasserhausanschluss ohne Kostenerstattung und 6069000 Wasserhausanschluss mit Kostenerstattung.

Auf den vorgenannten Sachkonten stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

7. Liste offener Punkte / Beschlusskontrolle

8. Anfragen und Anregungen

8.1 Anfrage der CDU-Fraktion bzgl. Maßnahmen zum Schutz der Anwohner gegen Hochwasser im Stadtteil Westerfeld
Direkte Beantwortung der Anfrage

Vorlage: 42/2023

Beschluss:

Im Nachgang zur gemeinsamen Ortsbegehung des Bauausschusses des Umweltausschusses im November 2022 stellt die CDU die Frage, welche Maßnahmen zum Schutz der/des Anwohners gegen Hochwasser bereits initiiert und umgesetzt wurden. Dies auch im Hinblick auf den Biber, der dort maßgeblich an der Überschwemmung größerer Gebiete beteiligt ist.

Starkregenereignisse hatten u.a. im Stadtteil Westerfeld für Überschwemmungen gesorgt. Dabei entstand zum Teil erheblicher Sachschaden. Bei der gemeinsamen Ortsbegehung des Bauausschusses und des Umweltausschusses im November 2022 wurde die Situation begutachtet und seitens der Verwaltung erläutert.

Der CDU ist es wichtig, dass nicht nur eine Schadensaufnahme erfolgt, sondern das neben mittelfristigen Lösungen auch sofort umsetzbare, wirksame Maßnahmen eingeleitet werden. Gerade im Bereich des Biberdammes muss die Gefahr von Hochwasser verhindert oder zumindest deren Auswirkungen reduziert werden. Das nicht nur für den Fall von Hochwasser.

Die Anfrage der CDU-Fraktion kann wie folgt beantwortet werden:

Thema Hochwasserschutz in Neu-Anspach
Die aktuelle Matrixliste mit den Sachständen zu den verschiedenen Maßnahmen, zum Stichtag 07.02.2023, ist als Anlage beigefügt.

Eine Informationsveranstaltung zum Thema Hochwasserschutz findet am Freitag, 24. Februar 2023, 19:30 Uhr, im Bürgerhaus Neu-Anspach statt.

Thema Biberdamm
Der Biber am Häuserbach in Westerfeld hat das Ziel, den Bachlauf so hoch wie möglich anzustauen, auch über die eigentliche Gewässerparzelle hinaus auf die landwirtschaftlichen und privaten Grundstücke. Die Verwaltung ist in engem Kontakt mit den Eigentümern und Pächtern der betroffenen Grundstücke. Das Ziel ist, die Anstauhöhe des Biberdamms auf ein für die Anwohner akzeptables Maß zu begrenzen. Da der Biber eine

strenggeschützte Tierart ist, benötigt die Verwaltung die Zustimmung folgender übergeordneter Behörden, um Maßnahmen am Dammbau ausführen zu dürfen:

- Bibermanagement des Regierungspräsidiums Darmstadt,
- Untere Naturschutzbehörde des Hochtaunuskreises,
- Untere Wasserbehörde des Hochtaunuskreises,
- Amt für ländlichen Raum des Hochtaunuskreises.

In einem ersten Schritt erhielt die Verwaltung die Genehmigung/Aufgabe, ein Drainagerohr in den Damm zu legen. Dieses Drainagerohr musste, da es nicht den gewünschten Erfolg brachte, nochmals um 20 cm tiefer gelegt werden. Mit dem Einsetzen der winterlichen Niederschläge hat sich gezeigt, dass das Rohr nicht ausreichend groß dimensioniert ist, um das Wasser abzutransportieren. Seitdem stehen Teile des Grundstücks Am Bächweg 6 permanent unter Wasser. Daraufhin wurde von den übergeordneten Behörden genehmigt:

1. Das Rohr mit einem steileren Gefälle einzubauen.
2. Die Verlängerung des Damms oberhalb der Gewässerparzelle aus Schwämmgut und das illegal abgelagerte Schnittgut, welches der Biber mit seinem Damm verbunden hat, zu entfernen.
3. Ein Umgehungsgerinne anzulegen.

<u>Aktuelle Sachstände:</u>
Maßnahme 1: Ist beauftragt (Firma Thomas Jäger, Neu-Anspach), konnte jedoch auf Grund des starken Wasseraufkommens noch nicht umgesetzt werden.

Maßnahme 2: Wurde umgesetzt und hat eine Absenkung der Stauhöhe um ca. 20 cm gebracht, dennoch steht Wasser auf dem Grundstück Am Bächweg 6. Diese Maßnahme muss ca. alle 2-3 Tage wiederholt werden, da der Biber dagegen arbeitet.

Maßnahme 3: Konnte erst zum Teil umgesetzt werden, da das Gelände mit einem Bagger nicht mehr befahrbar ist. Der Leistungsbereich hat sich jetzt entschlossen, die Umgehungsgerinne per Handarbeit graben zu lassen, da nicht mehr mit ausreichendem Bodenfrost gerechnet wird.

Sollten die bisher genehmigten Maßnahmen kein befriedigendes Ergebnis ergeben, werden mit den übergeordneten Behörden weitere Maßnahmen erörtert/abgestimmt.

9. Sonstige Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Thomas Pauli gibt eine Ergänzung zu den Mitteilungen des Magistrats ab. Der Magistrat wurde kurzfristig bereits informiert, aufgrund der Einladungsfristen hat es aber nicht für die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung gereicht.

Bereits in der vergangenen Woche sind in der Kita Hausener Rappelkiste mehrere Fälle eines Magen-Darm-Infektes und/oder Erbrechen aufgetreten. Das Gesundheitsamt hat daraufhin am 16.02.2023 über die Kita ein Schreiben an die Eltern mit der Bitte verteilen lassen, mit dem zum Schutz der Kinder und zur Unterbrechung der Weiterverbreitung Kinder erst wieder in die Kita gebracht werden sollen, wenn sie 48 Stunden, nicht wie bisher 24 Stunden, symptomfrei waren.

Da die Weiterverbreitung nicht eingedämmt werden konnte, erfolgte am 21.02.2023 die Anordnung des Gesundheitsamtes zur Schließung der Kindertagesstätte für die Zeit vom 22. bis 24.02.2023. Weiter können die Kinder ab Montag den 27.02.2023 die Kita nur dann wieder besuchen, wenn Sie 48 Stunden vollständig symptomfrei waren und ansonsten niemand in der Familie an einem Magen-Darm-Infekt erkrankt ist.

9.1 Anfragen und Anregungen

Stadtverordneter Christian Holm berichtet, dass in der dunklen Jahreszeit vermehrt Fahrradfahrer und auch Fußgänger in dunkler Kleidung im Stadtgebiet unterwegs sind. Hierbei käme es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Vielleicht sei es möglich, dass die Polizei am Abend eine Runde fahre und hin und wieder auf die Gefährlichkeit Hinweise und Tipps zur besseren Wahrnehmung im Straßenverkehr gebe.

9.2 Anfragen und Anregungen

Stadtverordneter Jan Muschter fragt nach dem Sachstand Jugendzentrum/ehem. Club 73 im Stadtteil Westerfeld. Bei Übernahme bzw. nach dem Eigentümerwechsel wurde gesagt, die Nutzung der Räumlichkeit solle weiterhin möglich sein. Er fragt, ob bzw. wann dies wieder möglich sei und eine Perspektive für einen Weiterbetrieb bestehe.

Bürgermeister Thomas Pauli antwortet direkt, dass in früheren Zeiten, als die Kirche noch Eigentümer der Immobilie gewesen sei, die Räumlichkeiten kostenfrei zur Verfügung gestellt wurden. Mit dem neuen Eigentümer sei dies nicht mehr möglich. Es habe schon mehrere Gespräche/Verhandlungen gegeben, jedoch sind die preislichen Vorstellungen des neuen Eigentümers sehr weit entfernt von den preislichen Vorstellungen der Verwaltung. Auch der Magistrat habe bislang nicht zugestimmt. Er wünsche sich ein anderes Ergebnis, aber dies sei noch nicht gelungen.

Dies Tagesordnung ist hiermit erledigt. Stadtverordnetenvorsteher Holger Bellino dankt für die konstruktive Arbeit, wünscht einen angenehmen Abend und schließt die Sitzung um 21:01 Uhr.

Holger Bellino		Mathias Schnorr
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung		Schriftführer

Der Magistrat

der Stadt Neu-Anspach

Beteiligungsbericht für das Geschäftsjahr 2021

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
3.1.1 Regiebetrieb ... 7
3.1.4 Wasser- und Bodenverband ... 7
3.2 Privatrechtlich ... 7
3.2.1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ... 7
4. Vertretung der Stadt in den Beteiligungsgremien ... 8
5. Unterrichtungs- und Prüfungsrecht der Kommune ... 8
6. Prüfung der Jahresabschlüsse ... 9
6.1 Gesellschaften ... 9
6.2 Eigenbetriebe ... 9
6.3 Gewinnabführung ... 10
7. Inhalte Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO ... 11
7.1 Grundlagen des Unternehmens ... 11
7.2 Bilanz, GuV und Cashflow ... 11
7.3 Unternehmensverlauf und –entwicklung ... 11
7.4 Kennzahlen und Controlling ... 11
8. Begriffsbestimmungen im Einzelnen ... 11
9. Kennzahlen ... 13
10. Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach im Überblick ... 15
10.1 Gemeinnütziger Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis ... 16
10.1.1 Bilanz 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH ... 18
10.1.2 G+V 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH ... 19
10.1.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH ... 20
10.1.4 Aussichten/Chancen/Risiken ... 21
10.2 Wasserbeschaffungsverband Usingen ... 23
10.2.1 Bilanz 2021 des WBV Usingen ... 25

10.2.2 G+V 2021 des WBV Usingen 26
10.2.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des WBV Usingen 27
10.2.4 Aussichten/Chancen/Risiken 28
10.3 Abwasserverband Oberes Usatal 30
10.3.1 Bilanz 2021 des AWV Oberes Usatal 32
10.3.2 G+V 2021 des AWV Oberes Usatal 33
10.3.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des AWV Oberes Usatal 34
10.3.4 Aussichten/Chancen/Risiken 35
11. Gesamtabschluss 37
12. Weitere Träger- oder Mitgliedschaften 38
13. Beteiligungscontrolling 39
14. Impressum 40

1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht für das Jahr 2021 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 2021.

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 aufrufen.

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

Neu-Anspach, im Januar 2023

Thomas Pauli

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 entsprechendem 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 2021 verarbeitet die geprüften Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe, der Verbände und der Gesellschaften des Jahres 2021.

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 der 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/ 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 Betriebssatzung. 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 Verbandsvorstand als Verwaltungsbehörde und die Verbandsversammlung als Beschlussgremium. Mitglieder können nur Gebietskörperschaften sein. Die Mitglieder für die Verbandsversammlung 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 Verbandsvorstand und die Verbandsversammlung.

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 Gemeindevorstands sind an die Weisungen des Gemeindevorstands 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 Gemeindevorstands 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 Gemeindevorstands 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. Unterrichtungs- 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 Unterrichtungs- 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 Unterrichtungs- 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 aufgebrachten Eigenkapitals an diesen abgeführt werden. Dies ist in der Vergangenheit bisher nicht geschehen, da eine Gewinnausschüttung eine Körperschaftssteuerverpflichtung 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 2021 und zu diesem Zeitpunkt geschätzten Entwicklungen für 2022.

7.4 Kennzahlen und Controlling

Die Kennzahlen aller Beteiligungen sind unter Punkt 13 aufgeführt.

8. Begriffsbestimmungen im Einzelnen

<u>Abschreibungen:</u>
Aufwand, der durch die Wertminderung bei langfristig genutzten Vermögensgegenständen des Anlagevermögens verursacht wird.

<u>Aktiva:</u>
Summe der Vermögensgegenstände.

<u>Anlagevermögen:</u>
Vermögensgegenstände eines Unternehmens, die diesem langfristig dienen sollen (z. B. Gebäude, Fuhrpark usw.).

<u>Aufwendungen:</u>
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

$$\text{Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss x100}}{\text{Eigenkapital}}$$

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

Verschuldungsgrad

$$\text{Verschuldungsgrad} = \frac{\text{Fremdkapital x100}}{\text{Eigenkapital}}$$

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

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

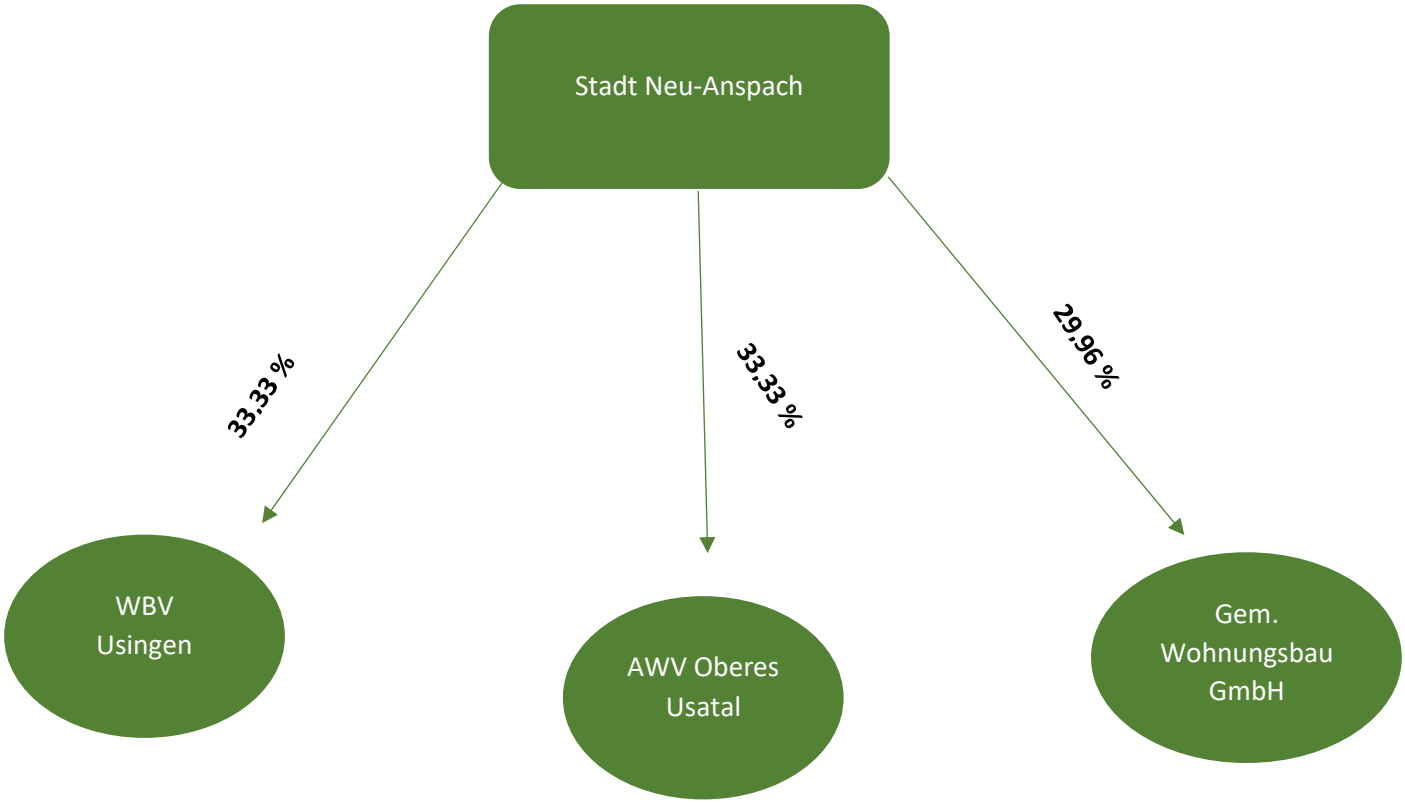
Die Umsatzrentabilität bzw. Umsatzrendite berechnet sich als Formel dadurch, dass der Gewinn (Jahresüberschuss nach Steuern) durch den Umsatz dividiert wird.

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

10. Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach im Überblick

Die Stadt Neu-Anspach beteiligt sich an

- der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH mit 29,96 %
- Wasserbeschaffungsverband Usingen 33,34 %
- Abwasserverband Oberes Usatal 33,34 %



10.1 Gemeinnütziger Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis

Rechtsform:
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Stand der Angaben:
Jahresabschluss 31.12.2021

Gründung:
1949

Anschrift:
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Weilburger Str. 5
61250 Usingen
Telefon 06081-6883000
Internet: 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	20.809,58 €	2,15 %
	963.365,93 €	99,65 %
Eigene Anteile	3.323,40 €	0,35 %
	966.689,33 €	**100 %**

Geschäftsführer:
Harald Seel, bis 30.04.2021 (hauptamtlich)
Karsten Valentin (hauptamtlich)
Steffen Wernard (nebenamtlich)
Uwe Fink (nebenamtlich)

Aufsichtsrat:

Ulrich Krebs, Vorsitzender	(Landrat des Hochtaunuskreises)
Roland Seel, stv. Vorsitzender	(Bürgermeister der Gemeinde Grävenwiesbach)
Götz Esser, Schriftführer	(Bürgermeister der Gemeinde Weilrod)
Marcus Kinkel (bis 09.02.2021)	(Bürgermeister der Gemeinde Schmitten)
Gregor Sommer	(Bürgermeister der Gemeinde Wehrheim)
Markus Hies	(Bürgermeister der Gemeinde Waldems)
Gerhard Liese (bis 10.11.2021)	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)
Thomas Pauli	(Bürgermeister der Stadt Neu-Anspach)
Julia Krügers (ab 10.02.2021)	(Bürgermeisterin der Gemeinde Schmitten)
Dr. Christoph Holzbach (ab 11.11.2021)	(Stadtverordnetenvorsteher der Stadt Usingen)

Prüfungssauschuss:
Bürgermeister Gregor Sommer
Bürgermeister Marcus Kinkel (bis 09.02.2021)

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 „bezahlbaren 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 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
Sachanlagen		
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	19.948.552,75 €	20.587.906,75 €
Grundstücke mit anderen Bauten	424.278,20 €	447.843,20 €
Grundstücke ohne Bauten	937.255,26 €	0,00 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.013,00 €	74.058,00 €
Anlagen im Bau	13.706.723,51 €	6.217.790,17 €
Bauvorbereitungskosten	981.230,29 €	15.449,85 €
Geleistete Anzahlungen		
Finanzanlagen		
Andere Finanzanlagen	300,00 €	300,00 €
Umlaufvermögen		
Unfertige Leistungen	1.548.909,78 €	1.458.205,19 €
Andere Vorräte	170.493,00 €	176.474,84 €
Forderungen u sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen a. Vermietung	60.560,37 €	40.502,39 €
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	841,83 €	510,00 €
Forderungen gegenüber Gesellschaftern	21.177,09 €	5.102,87 €
Sonstige Vermögensgegenstände	33.351,52 €	87.919,68 €
Flüssige Mittel		
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	242.886,79 €	103.205,81 €
Bilanzsumme	**38.139.573,39 €**	**29.215.268,75 €**

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
Gezeichnetes Kapital	966.689,33 €	966.689,33 €
Nennbetrag eigene Anteile	-3.323,40 €	-3.323,40 €
Gewinnrücklagen		
Gesellschaftsvertragl. Rücklagen	483.344,67 €	483.344,67 €
Bauerneuerungsrücklage	3.586.357,28 €	3.648.271,59 €
Andere Gewinnrücklagen	611.341,44 €	611.341,44 €
Jahresüberschuss	159.796,93 €	61.914,31 €
Rückstellung		
Steuerrückstellungen	10.000,00 €	10.000,00 €
Sonstige Rückstellungen	68.620,00 €	53.118,16 €
Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29.504.932,49 €	20.788.151,23 €
Erhaltene Auszahlungen	1.675.670,99 €	1.787.679,87 €
Verbindlichkeiten aus Vermietung	34.403,06 €	37.633,77 €
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	954.524,54 €	723.678,37 €
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	27.559,99 €	101.755,62 €
Sonstige Verbindlichkeiten	0,00 €	8.263,83 €
Rechnungsabgrenzungsposten	59.656,07 €	60.578,58 €
Bilanzsumme	**38.139.573,39 €**	**29.215.268,75 €**

10.1.2 G+V 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

Gewinn- und Verlustrechnung	31.12.2021	31.12.2020
Umsatzerlöse		
aus der Hausbewirtschaftung	4.827.439,32 €	4.799.575,48 €
aus Betreuungstätigkeit	1.725,00 €	1.860,00 €
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	90.704,59 €	23.468,15 €
Sonstige betriebliche Erträge	32.228,84 €	12.688,55 €
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	- 2.851.313,56 €	- 3.220.521,24 €
Rohergebnis	**2.100.784,19 €**	**1.617.070,94 €**
Personalaufwand		
Löhne und Gehälter	- 396.264,16 €	- 313.490,83 €
soziale Abgaben	- 101.962,30 €	- 85.243,26 €
davon für Altersversorgung	(19.721,18 €)	(20.894,21€)
Abschreibungen auf Sachanlagen	- 688.356,93 €	- 614.156,14 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 276.935,85 €	- 255.676,96 €
Erträge aus Finanzanlagen	15,00 €	12,00 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 367.370,92 €	- 299.717,83 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,25 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	269.909,03 €	48.798,17 €
Sonstige Steuern	- 110.112,10 €	- 110.712,48 €
Jahresüberschuss	**159.796,93 €**	**61.914,31 €**

Regelungen über eine Gewinnabführung an die beteiligten Kommunen wurden entgegen der Vorgaben aus § 121 Abs. 8 HGO und § 19 Abs. 4 EigbG nicht getroffen. (siehe 6.3) Unter Berücksichtigung der Vorjahresergebnisse und der umfangreichen Gewinnrücklagen in der Bilanz der Gemeinnützigen Wohnungsbau 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) 2021 der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH

	Finanzlage	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung
		TEUR	TEUR	TEUR
	Jahresüberschuss	159,8	-61,9	221,7
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	688,4	614,2	74,2
+	Zunahme der Rückstellungen	15,5	-17,8	33,3
-	Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-66,6	-18,9	-47,7
+	Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeiten zuzuordnen sind	29,5	501,4	471,9
-/+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,0	0,3	-0,3
+	Zinsaufwendungen/Zinserträge	367,4	299,7	67,7
+/-	Ertragsteueraufwand/ -ertrag	0,0	0,0	0,0
-/+	Ertragsteuerzahlungen	0,0	0,0	0,0
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**1.194,0**	**1.317,0**	**-123,0**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,0	0,0	0,0
-	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-9.406,4	-5.918,1	-3.488,3
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-9.406,4**	**-5.918,1**	**-3.488,3**
+	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	9.271,3	5.241,3	4.030,0
-	Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-541,7	-566,4	24,7
-	Auszahlungen der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen	0,0	-38,5	38,5
+	Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	0,0	0,0	0,0
-	Gezahlte Zinsen	-367,4	-299,7	-67,7
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**8.362,2**	**4.336,7**	**4.025,5**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	149,8	-264,4	414,2
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	93,1	357,5	-264,4
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**242,9**	**93,1**	**149,8**
	Jahres-Cashflow	**848,2**	**552,3**	**295,9**

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 werden weiterhin die Chancen einer guten und nachhaltigen Vermietbarkeit gesehen.

Nach dem bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2022 stellt sich die wirtschaftliche Lage des Unternehmens positiv dar.

Investitionen an und in unserem Immobilienbestand können in ausreichendem Maß durchgeführt werden, wobei der Sanierungsbedarf bedingt durch die höhere Mieterfluktuation den Anteil an substanzverbesserten Maßnahmen reduziert.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung 2021 betrugen 4.827.439,32 € und der Planansatz für 2022 beträgt 5.560.000,00 € bei Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen für 2021 von 2.851.313,56 € und einem Planansatz für 2022 von 3.452.000,00 €. Es wird im Planansatz für 2022 ein Jahresfehlbetrag von 121.245 € erwartet. Die Liquidität ist sichergestellt. 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 der Expansion ist nach Einschätzung der Geschäftsführung, ohne erkennbare bestandsgefährdende Risiken für das Unternehmen sukzessive fortzuführen.

Der Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 49 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 52 Stellplätzen in der Urseler Straße 35 in Bad Homburg v.d.H. ist Anfang 2022 fertiggestellt worden. Die Übergabe und Inbetriebnahme fand im Februar 2022 statt, die Vermietung begann am 01.03.2022. Aufgrund von Lieferengpässen von Baumaterial trag uns ein zeitlicher Verzug von 2 Monaten. Dies hatte Baukostensteigerungen in Höhe von 750.000 € zu Folge. Insgesamt hat sich der Baupreis, neben den Baupreissteigerungen aufgrund von Mehrleistungen für Infrastruktur und Zusatzausstattungen um 1,1 Mio. € erhöht. Die Mehrkosten wurden in der Mietpreisgestaltung berücksichtigt.

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren alle Wohnungen vermietet.

Mit der Bebauung des ehemaligen Klinikgeländes in der Hattsteiner Allee in Usingen wird ein weiteres Wohnbauprojekt mit 56 Wohnungen umgesetzt. Das Baugrundstück wurde im März 2021 vom Hochtaunuskreis erworben. Der Bauvertrag wurde im Juli 2021 abgeschlossen. Durch Einhaltung des energetischen Standards „KFW 55ee“ konnte eine Förderung in Höhe von 1,528 Mio. € erfolgreich beantragt werden. Hier konnte durch die „ee-Variante“ gegenüber der geplanten Förderung von 1 Mio. € (KFW 55) eine signifikante Steigerung der Förderquote ohne zusätzliche Investitionen erreicht werden. Diese Förderung kommt der Mietzinsbildung zu Gute.

Die Corona-Pandemie wirkt sich neben dem betrieblichen Mehraufwand bei den Mitarbeitern, auch weiterhin auf das Vermietungsgeschäft aus, Mietrückstände und erhöhte Mieterwechsel sind erkennbar. Die Auswirkungen für das Geschäftsjahr 2022 werden genau analysiert. Die Kommunikation mit den Mietern wurde auf die hygienischen Vorgaben der Corona Pandemie angepasst, es wurde u. a. ein Onlineportal zum Bewerberverfahren eingeführt, weitere Digitalisierungsschritte haben im Geschäftsjahr 2021 begonnen und sind für die folgenden Jahre geplant. Ein Mehraufwand z. B. an Telefonaten, Email- und Schriftverkehr ist hierdurch zu verzeichnen, welcher stets zeitnah abzuarbeiten ist.

Im Bereich der Verwaltung wurde eine zusätzliche Stelle (zunächst 25 Stunden/Woche) besetzt. Aufgrund der weiter ansteigenden Bautätigkeit um den Wohnungsnotstand zu reduzieren ist eine weitere Stelle (Bauingenieur) geschaffen worden. Es konnte ein neuer MA verpflichtet werden. Er hat seine Tätigkeit zum 01.01.2022 aufgenommen.

Für die Zukunft 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 hat bereits begonnen und wird in den nächsten Jahren sukzessive fortgeführt. Nach einem konstanten Wohnungsbestand für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 und 2021 wurde das beschriebene Großprojekt in Bad Homburg in 2022 vermietet. Dies bedeutet ein Zuwachs von 49 Wohnungen. Für 2023 sind weitere 56 Wohneinheiten in Usingen geplant. Damit ist für die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis der Wachstumstrend gesichert.

10.2 Wasserbeschaffungsverband Usingen

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

Stand der Angaben:
Jahresabschluss 31.12.2021

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.

2021 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	37,5063 %
Stadt Neu-Anspach	37,5163 %
Gemeinde Wehrheim	24,9774 %

Verbandsvorstand

Bürgermeister Steffen Wernard, Verbandsvorsteher
Bürgermeister Gregor Sommer, Stellvertreter
Bürgermeister Thomas Pauli

Verbandsversammlung

	Bis März 2021:	Ab April 2021:
Stadt Usingen	Ortwin Ruß	Ortwin Ruß
	Joachim Saltenberger	Matthias Drexelius
	Conchita Salguero-Grau	Raymond Hahn
Stadt Neu-Anspach	Matthias Henninger	Günter Siats
	Kevin Kulp	Cornelia Scheer
	Ulrike Bolz	Ulrike Bolz
Gemeinde Wehrheim	Nicole Herbach	Katrin Willkomm
	Dr. Mark Sen-Gupta	Ingmar Rega
	Andrea Pfäfflin	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 4,0 im Jahr 2021, die der Verbandsversammlung TEUR 0,1. 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 Ausnahmebestand nach § 121 Abs. 2 HGO ist nicht gegeben.

10.2.1 Bilanz 2021 des WBV Usingen

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	64.163,96 €	63.214,45 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	603.388,05 €	612.259,05 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	7.680.477,29 €	7.597.445,80 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	127.589,21 €	105.458,25 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00 €	185.461,47 €
Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	34.913,39 €	36.845,62 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	41.143,36 €	38.883,90 €
2. Forderungen gegen Verbandsgemeinden	157,04 €	319.503,13 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	66.886,09 €	96.335,30 €
4.Schecks, Kassenbestand, Bankguthaben	436.216,75 €	461.579,98 €
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €	0,00 €
Summe Aktiva	**9.054.935,14 €**	**9.516.986,95 €**

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
I. Stammkapital	0 €	0 €
II. Rücklagen		
1. Allgemeine Rücklagen	46.800,41 €	46.800,41 €
Sonderposten für Investitionszuschüsse	1.141.150,79 €	1.257.964,64 €
Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen	32.852,62 €	43.514,04 €
Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.609.163,25 €	8.066.596,40 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	108.718,65 €	98.127,98 €
3.Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden	112.584,70 €	0,00 €
3. sonstige Verbindlichkeiten	3.664,72 €	3.983,48 €
Summe Passiva	**9.054.935,14 €**	**9.516.986,95 €**

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 2021 des WBV Usingen

Gewinn- und Verlustrechnung	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Umsatzerlöse	2.935.218,79 €	2.926.505,81 €
sonstige betriebliche Erträge	120.666,35 €	94.968,60 €
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-1.726.385,08 €	-1.659.938,22 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-121.739,50 €	-90.496,61 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter	-304.726,94 €	-332.428,50 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-89.280,95 €	-100.539,75 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-514.691,45 €	-539.646,49 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-175.798,45 €	-146.841,45 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-120.561,96 €	-148.428,07 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**2.700,81 €**	**3.155,32 €**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00 €	0,00 €
Sonstige Steuern	-2.700,81 €	-3.155,32 €
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,00 €**	**0,00 €**

10.2.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 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:

	Finanzlage	**2021**	**2020**	**Veränderung**
		TEUR	**TEUR**	**TEUR**
+	Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	515	540	-25
+/./.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-10	-50	40
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-117	-95	-22
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	18	0	18
././+	Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	348	-217	565
+/./.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	123	-283	406
+	Zinsaufwand	120	148	-28
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**997**	**43**	**954**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	9	0	9
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen	-454	-385	-69
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-454**	**-385**	**-69**
	Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-)Krediten	0	1000	-1000
	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-458	-537	79
	Gezahlte Zinsen	-120	-148	28
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-578**	**315**	**-893**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-26	-27	1
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	462	489	-27
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**436**	**462**	**-26**

10.2.4 Aussichten/Chancen/Risiken

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Verbandes

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

Fast alle Anlagen des Wasserbeschaffungsverbands Usingen sind in den vergangenen Jahren saniert und erneuert worden. Die Verträge für die Wasserlieferung und Abnahmemenge sind langfristig mit Hessenwasser abgeschlossen worden und bergen zurzeit keine erkennbaren Risiken in Bezug auf den Preis.

Die Situationsanalyse zur Wasserversorgung in der Rhein-Main-Region vom Juli 2016 (Erstellt durch die WRM Wasserversorgung Rhein-Main AG) hat für das Versorgungsgebiet Hintertaunus, welches den WBV Usingen, WBV Wilhelmsdorf und WBV Tenne umfasst, festgestellt, dass die qualitativen Gefährdungen als insgesamt relativ gering anzusehen sind. In Bezug auf die Dargebotseinschränkungen der örtlichen Gewinnungsanlagen in Trockenphasen ist im Versorgungsgebiet des WBV Usingen ein weitgehender Ausgleich über einen Verbund sichergestellt. Der Wasserbeschaffungsverband Usingen ist sich der schwierigen Versorgungssituation aufgrund des Klimawandels und der letzten trockenen Witterungsperioden bewusst und arbeitet fortwährend an einer Sicherstellung des Trinkwassers im Usinger Land.

Um auch in künftigen Trockenphasen genug Trinkwasser verteilen zu können, hat der WBV Usingen begonnen, nach weiteren Möglichkeiten zur Trinkwassergewinnung zu suchen. Es wird nach Möglichkeiten zur Regenerierung alter Anlage gesucht. Des Weiteren lässt der Verband prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, die technischen Voraussetzungen in der Kläranlage Oberes Usatal zu schaffen, um eine Aufbereitung des Abwassers in Trinkwasser zu erreichen. Diese Planungen werden allerdings einige Jahre in Anspruch nehmen.

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 Bauausführung, 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.

In Deutschland hat sich das Coronavirus (COVID-19) seit zwei Jahren ausgebreitet. Aus den bisherigen Erfahrungen konnten wir feststellen, dass durch vorausschauende Personalplanung sichergestellt werden muss, dass der reibungslose Betrieb des Verbandes zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Außerdem wurde erkennbar, dass es durch die Einschränkungen des öffentlichen Lebens und den

damit verbundenen Änderungen der Lebensweise der Bevölkerung (u.a. vermehrte Nutzung Home-Office), zu einem erhöhten Trinkwasserverbrauch gekommen ist.

Für das Geschäftsjahr 2022 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 31.12.2021

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:
wurde bisher noch nicht festgesetzt.

Gesellschafter und ihre Anteile:

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

Verbandsvorstand
Bürgermeister Steffen Wernard, Verbandsvorsteher
Bürgermeister Thomas Pauli, Stellvertreter
Bürgermeister Gregor Sommer

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.

2021 (nach Abschlussprüfung):

Stadt Usingen	49,1069 %
Stadt Neu-Anspach	45,0052 %
Gemeinde Wehrheim	5,8879 %

Verbandsversammlung

	Bis März 2021:	Ab April 2021:
Stadt Usingen	Ortwin Ruß	Ortwin Ruß
	Joachim Saltenberger	Matthias Drexelius
	Conchita Salguero-Grau	Sven Rondé (bis 31.08.)
		Jannik Richter (ab 01.09.)
Stadt Neu-Anspach	Matthias Henninger	Günter Siats
	Rainer Henrici	Cornelia Scheer
	Kevin Kulp	Ulrike Bolz
	Ulrike Bolz	
Gemeinde Wehrheim	Nicole Herbach	Katrin Willkomm
	Dr. Mark Sen-Gupta	Ingmar Rega
	Andrea Pfäfflin	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 4 im Jahr 2021, 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 2021 des AWV Oberes Usatal

Bilanz Aktiva	31.12.2021	31.12.2020
Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	28.700,02 €	33.629,51 €
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke , grundstücksgleiche Rechte und Bauten	225.779,95 €	225.779,95 €
2. Verteilungs- und Entsorgungsanlagen	8.239.483,77 €	8.905.901,26 €
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	386.963,44 €	411.265,40 €
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	110.610,81 €	72.942,05 €
Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	19.180,04 €	25.813,77 €
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	34.213,31 €	27.694,47 €
2. Forderungen gegenüber Verbandsgemeinden	179.916,44 €	210.140,68 €
3. Sonstige Vermögensgegenstände	4.524,77 €	1.146,09 €
4.Schecks, Kassenbestand u. Bankguthaben	758.167,65 €	953.120,81 €
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00 €**	**0,00 €**
Summe Aktiva	**9.987.540,20 €**	**10.867.433,99 €**

Bilanz Passiva	31.12.2021	31.12.2020
Eigenkapital		
I. Kapitalrücklage	2.511.377,02 €	2.511.377,02 €
II. Gewinn/Verlust		
1. Gewinn/Verlust des Vorjahres	1.130.210,15 €	1.130.210,15 €
2. Jahresgewinn		
Sonderposten für Investitionszuschüsse	294.001,61 €	664.775,59 €
Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	0,00 €	918,14 €
Sonstige Rückstellungen	39.483,50 €	52.497,67 €
Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.871.135,81 €	6.405.463,57 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111.637,02 €	49.643,12 €
3.Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsgemeinden	0,00 €	0,00 €
4. sonstige Verbindlichkeiten	29.695,09 €	52.548,73 €
Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00 €**	**0,00 €**
Summe Passiva	**9.987.540,20 €**	**10.867.433,99 €**

10.3.2 G+V 2021 des AWV Oberes Usatal

Gewinn- und Verlustrechnung	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Umsatzerlöse	2.703.801,74 €	2.466.830,37 €
sonstige betriebliche Erträge	393.334,68 €	442.363,94 €
Materialaufwand		
I. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	-461.094,92 €	-395.241,07 €
II. Aufwendungen für bezogene Leistungen	-614.226,21 €	-558.084,56 €
Personalaufwand		
I. Löhne und Gehälter	-667.576,59 €	-644.307,59 €
II. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	-190.924,48 €	-185.411,65 €
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-915.013,74 €	-881.546,92 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-198.979,95 €	-165.383,78 €
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00 €	0,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-48.010,58 €	-76.836,82 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**1.309,95 €**	**2.381,92 €**
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-8,14 €	-693,11 €
Sonstige Steuern	-1.301,81 €	-1.688,81 €
Jahresgewinn/Jahresverlust	**0,00 €**	**0,00 €**

10.3.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung) 2021 des AWV Oberes Usatal

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

	Finanzlage	**2021**	**2020**	**Veränderung**
		TEUR	**TEUR**	**TEUR**
	Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	0	0	0
+/./.	Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	915	882	33
+/./.	Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-13	-15	2
./.	Auflösung Sonderposten für Investitionszuschüsse	-378	-420	42
././+	Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	11	-5	16
././+	Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	27	-217	244
+/./.	Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (soweit nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen)	39	-318	357
+	Zinsaufwand	48	77	-29
=	**Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit**	**649**	**-16**	**665**
+	Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0	0
./.	Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-269	-477	208
./.	Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	0	-8	8
=	**Cashflow aus der Investitionstätigkeit**	**-269**	**-485**	**216**
+	Einzahlungen aus Darlehensleistungen	0	750	-750
+	Einzahlung aus Zuschüssen	7	201	-194
./.	Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-)Krediten	-534	-497	-37
./.	Gezahlte Zinsen	-46	-77	29
=	**Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit**	**-575**	**377**	**-952**
	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-195	-124	-71
+	Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	953	1.077	-124
=	**Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**758**	**953**	**-195**

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, vielschichtigen 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. In 2022 soll hier eine Entscheidung fallen, on diese gebaut wird.

Fakt ist, dass der moderne Lebensstil Folgen für die Umwelt hat. So auch im Fall der Mikroschadstoffe: Human- und Tierarzneimittel, Rückstande von Körperpflegeprodukten, Pflanzenschutzmittel, Biozide sowie Industrie- und Haushaltschemikalien und Stoffe mit hormonähnlichen Wirkungen aus Kunststoffen lassen sich in den Gewässern nachweisen. Arzneimittel wie der Stimmungsaufheller Carbamazepin, das entzündungshemmende Schmerzmittel Diclofenac oder das Röntgenkontrastmittel Iopamidol finden sich nicht nur im Zu- und Ablauf von Kläranlagen, sondern auch im Grund- und Trinkwasser. Nach derzeitigem Wissensstand geht von den Mikroschadstoffen für den Menschen keine unmittelbare Gesundheitsgefahr aus. Die Lebewesen in den Gewässern aber werden nachweislich geschädigt. Hinzu kommt die Sorge, dass sich die Spurenstoffe in der Nahrungskette von den Algen über Fische bis hin zum Menschen anreichern.

Zusätzlich wurde eine Ozonierung des Abwassers geplant, da die hessische Landesregierung bisher noch keine Entscheidung getroffen hat, ob die Ozonierung zur Pflicht wird. Sollte diese beschlossen werden, so werden wir dies umsetzen.

Durch Zuführung von zusätzlichem 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 ehemaligem Abwasser eine wertvolle Wasserressource. Auch aus diesem Grund haben wir eine Ozonierung mit geplant.

Der Abwasserverband trägt in hohem Maße durch die Investitionen zum Umweltschutz und der Gewässerreinhaltung 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.

In Deutschland breitet sich das Coronavirus (COVID-19) seit zwei Jahren aus. Folge für den Verband ist, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses gewisse Risiken beim Betrieb der Kläranlage bestehen. Zum einem muss durch vorausschauende Personalplanung sichergestellt werden, dass der reibungslose Betrieb der Kläranlage zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Zum anderen ist zu beachten, dass es durch die Einschränkungen des öffentlichen Lebens und den damit verbundenen Änderungen der Lebensweise der Bevölkerung, zu Änderungen bzw. Mehrbelastungen beim Kläranlagebetrieb gekommen ist, welche den Verband belasten.

Für das Geschäftsjahr 2022 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.

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 2021:

Bilanzsumme	**Beteiligungs-quote**	**anteilige Bilanzsumme**	**Summen**	**Anteil**
Stadt Neu-Anspach			90.374.754,12 €	100%
Gemeinnützige Wohnungsbau	29,96%	11.426.616,19 €		
WBV Usingen	33,33%	3.018.009,88 €		
AWV Oberes Usatal	33,33%	3.328.847,15 €		
			17.773.473,22 €	19,67 %

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:

Name	Stimmrechtsanteil in %
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

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 €
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH	29,96 %	36.061.353,01	5.644.409,32	29.504.932,49	38.139.573,39	4.827-439,32	61.914,31
WBV Usingen	33,33 %	8.475.618,51	46.800,41	7.834.131,32	9.054.935,14	2.935.218,79	0,00
AWV Oberes Usatal	33,33 %	8.991.537,99	3.641.587,17	6.012.467,92	9.987.540,20	2.703.801,74	0,00

Kennzahlen der Beteiligungen der Stadt Neu-Anspach

	Anlagenintensität	Eigenkapitalrentabilität	Eigenkapitalquote	Verschuldungsgrad	Umsatzrentabilität
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH	94,55 %	1,10 %	14,80 %	522,73%	1,28 %
WBV Usingen	93,60 %	-	0,52 %	16.739,45%	-
AWV Oberes Usatal	90,03 %	-	36,46 %	165,11 %	-

14. Impressum

Herausgeber: Magistrat der Stadt Neu-Anspach
Bahnhofstraße 26
61267 Neu-Anspach
Tel.: 06081 10 25 0
Internet: www.neu-anspach.de

Redaktion/Koordination: Fachbereich Finanzwesen
Herr Christian Neuenfeldt
Tel.: 06081 1024 1032
Mail: neuenfeldt@usingen.de