

STADT KITZINGEN  
Stadtkämmerei

20-911/43/IZ

# Beteiligungsbericht 2021

Kitzingen, 26.06.2023



Stefan Güntner  
Oberbürgermeister

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
Vorwort	2
1. Beteiligungen und Bürgschaften	3
2. Stadtbetriebe Kitzingen GmbH	6
3. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH	12
4. VR erneuerbare Energien eG	17
5. Visconto GmbH	19
6. 5G-Synergiewerk GmbH	22
7. Kitzinger Baugesellschaft mbH	24
8. Sparkasse Mainfranken Würzburg	29
9. St. Bruno-Werke eG Würzburg	33
10. Gemeinnütz. Baugenossenschaft f.d.Lkr. Kitzingen eG	34
11. Giltholzgemeinschaft	34
12. VR-Bank Kitzingen eG	35

## Vorwort

Der Beteiligungsbericht dient der Transparenz für Stadtrat und Bürger auch im Blick auf ausgelagerte kommunale Aufgaben. Er soll als Informationsinstrument ein realistisches Bild über die Lage und Entwicklung der Unternehmen einschließlich eventuell vorhandener Risiken vermitteln.

Die Verpflichtung der Stadt Kitzingen zur Erstellung eines jährlichen Berichts über ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts ergibt sich aus Art. 94 Abs. 3 der Bayer. Gemeindeordnung. Sie kommt dann zum Tragen, wenn der Stadt Kitzingen mindestens der zwanzigste Teil (5 %) der Anteile eines Unternehmens gehört. Er soll insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft, die Bezüge der einzelnen Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans, die Ertragslage und die Kreditaufnahmen enthalten.

Dem Beteiligungsbericht liegen die Daten der Jahresabschlüsse zum 31.12.2021 zugrunde. Die für den Bericht erforderlichen Angaben wurden aus den Geschäftsberichten oder aus den Prüfungsberichten zum Jahresabschluss entnommen.

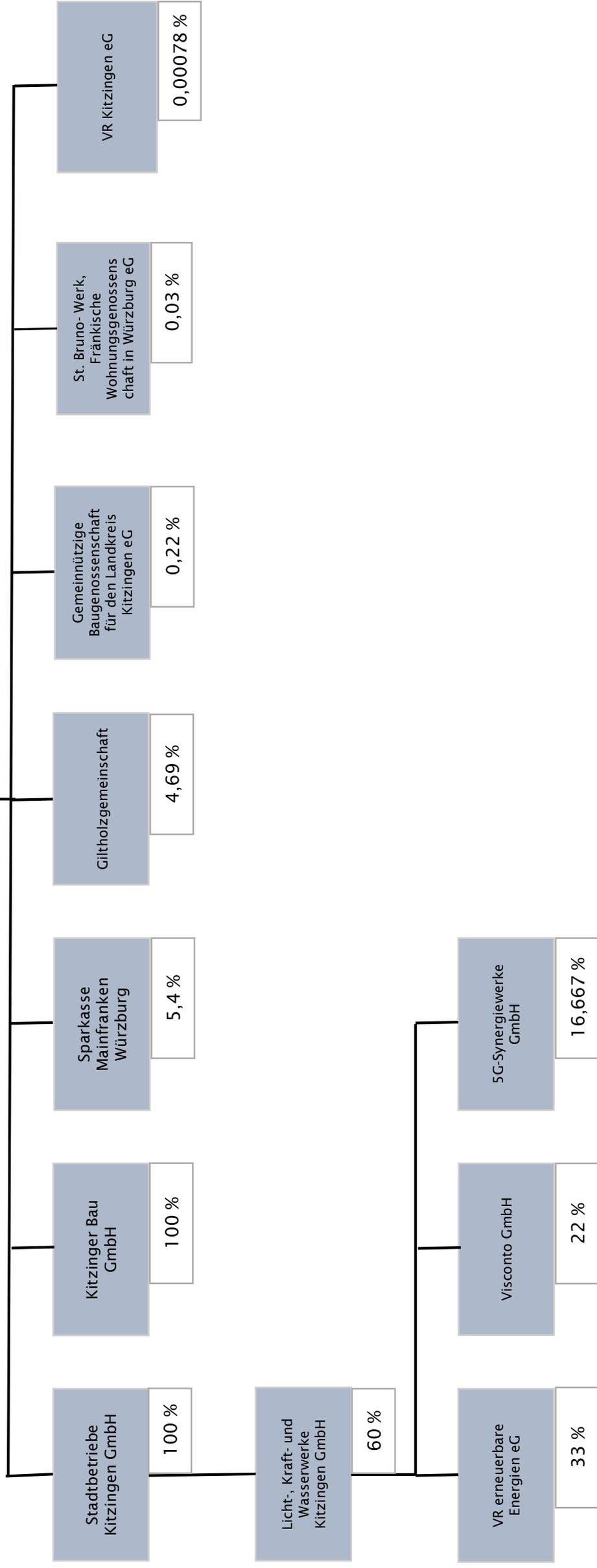
Über diese Berichtspflicht hinaus sind nachrichtlich die sonstigen Beteiligungen der Stadt Kitzingen mit einigen Hintergrundinformationen aufgeführt.

# 1. Beteiligungen und Bürgschaften

## 1.1 Beteiligungen

Unternehmen	Stand 31.12.2021	
	Anteile in %	Anteile in €
Stadtbetriebe Kitzingen GmbH	100,00	100.000,00
mittelbare Beteiligung über Stadtbetriebe Kitzingen GmbH an: Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH 60 % / 4.920.000 €		
mittelbare Beteiligung über LKW Kitzingen GmbH an: VR erneuerbare Energien eG 33 % / 20.000 € Visconto GmbH 22 % / 110.000 € 5G-Synergiewerk, Augsburg 16,67% / 20.000 €		
Kitzinger Baugesellschaft mbH	100,00	25.564,59
Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Landkreis Kitzingen eG (4 Anteile)	0,22	613,56
St. Bruno-Werk, Fränkische Wohnungsgenossenschaft in Würzburg eG (10 Anteile)	0,03	520,00
VR Bank Kitzingen eG	0,00078	100,00
Sparkasse Mainfranken Würzburg	5,40	Anteil aus der Kommunalen Trägerschaft
Giltholzgemeinschaft	4,69	Anteil von 3 Morgen an 64 Morgen
<b>Gesamtsumme</b>		<u>126.798,15</u>

# Stadt Kitzingen



## 1.2 Übernommene Bürgschaften

Unternehmen	Ursprünglicher Betrag	Restsumme zum 31.12.2021
Kitzinger Baugesellschaft mbH	1.558.010,50 €	0,00 €*

\* Das Darlehen wurde zum 30.03.2021 vollständig zurückgezahlt. Die Bürgschaft ist somit zum 31.03.2021 erloschen.

Für die Stadtbetriebe Kitzingen GmbH sowie die Kitzinger Bau GmbH bestehen seitens der Stadt Kitzingen Bürgschaften im Zusammenhang mit der Zusatzversorgung bei der Bayerischen Versorgungskammer für das durch die Gesellschaften übernommene Personal.

## 2. Stadtbetriebe Kitzingen GmbH

Am Stammkapital der Stadtbetriebe Kitzingen GmbH sind folgende Gesellschaften beteiligt:

Stadt Kitzingen	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>100.000,00 €</u>
	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>100.000,00 €</u>

Aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 zum 31.12.2021 (BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München):

Die Stadtbetriebe Kitzingen GmbH betreibt in Kitzingen ein Sole-Hallenbad mit Sauna, ein Freibad, drei Parkhäuser, einen Hafen sowie ein Blockheizkraftwerk und eine Sole-tankstelle. Die Gesellschaft ist mit 60 % am gezeichneten Kapital der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH beteiligt. Weitere Gesellschafterin ist die Thüga AG München mit 40 % am gezeichneten Kapital. Zwischen der Stadtbetriebe Kitzingen GmbH und der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH besteht ein Gewinnabführungsvertrag mit einer Ausgleichszahlung an die außenstehende Gesellschafterin Thüga AG. Mit der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH besteht eine steuerliche Organisation.

### 2.1 Organe der Gesellschaft

#### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021 (brutto)
Rebecca Hick seit 01.01.2019	Geschäftsbesorgung durch Kitzinger Bau GmbH mit Kostenerstattung, kein gesondertes Gehalt

#### Aufsichtsrat

<b><u>Vorsitzende</u></b>	
Stefan Güntner (Oberbürgermeister)	
Dr. Uwe Pfeiffle – stellv. Vorsitzender -	
<b><u>Mitglieder</u></b>	
Hiltrud Stocker	Andreas Moser
Nina Grötsch	Uwe Hartmann
Tobias Volk	Manfred Paul
Klaus Sanzenbacher	Dirk Wittmann
Siegfried Müller	Wolfgang Popp
Jens Pauluhn	

Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer der jeweiligen Legislaturperiode des Stadtrats bzw. der Amtszeit der Stadtratsmitglieder entsandt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung bei Sitzungen in Höhe von 20 € pro angefangener Stunde. Die Mindestanwesenheit für eine Vergütung beträgt 30 Minuten. 2021 wurden insgesamt 1.452,10 € ausbezahlt. Die ungeraden Beträge ergeben sich aus steuerlichen Gründen.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt.

### **Gesellschafterversammlung**

<b><u>Vorsitzender</u></b>	
Stefan Güntner	Rebecca Hick – Geschäftsführerin –

Gemäß Gesellschaftervertrag vereinigt der Vorsitzende das Stimmrecht der Stadt Kitzingen auf sich. Die Wahrnehmung des Stimmrechts und Vertretung des Gesellschafters bedarf deshalb der Ermächtigung durch den Stadtrat. Bei den Gesellschafterversammlungen ist die Geschäftsführung anwesend. Da der Oberbürgermeister Mitglied des Aufsichtsrates ist, wird vom Stadtrat ein nicht dem Aufsichtsrat angehörendes Stadtratsmitglied entsandt und beauftragt, gemäß dem Stadtratsbeschluss dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen.

Im Geschäftsjahr 2021 fanden drei Gesellschafterversammlung statt.

## 2.2 Investitionen und Kredite

Die Investitionen des Berichtsjahres in das Anlagevermögen umfassten 8.000 € (Vorjahr 40.000 €).

Für den Finanzierungsbedarf der Investitionen standen ausreichend liquide Mittel zur Verfügung. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gewährleistet, da der Verkaufserlös der Grundstücke im Hafen zur Sicherung der Liquidität herangezogen wurde. Ebenfalls wurde mit beiden Kreditgebern, der Sparkasse Mainfranken sowie dem Gesellschafter, der Stadt Kitzingen, vereinbart, die Tilgung der Darlehen im Jahr 2021 auszusetzen. Die Darlehenszinsen wurden geleistet.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und die Sachanlagen im Anlagevermögen sind durch Eigenkapital und langfristig verfügbare Darlehen vollständig gedeckt.

### 2.3 Schuldenstand

Laut Bilanz:

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>31.12.2021</b>
Gegenüber Kreditinstituten	2.012.500,00 €		0,00 € *	2.012.500,00 €
Gegenüber Gesellschaftern (Stadt Kitzingen)	8.022.453,67 €		326.219,19 € *	7.696.234,48 €
Aus Lieferungen und Leistungen	359.603,69 €		52.401,94 €	307.201,75 €
Gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00 €	27.502,51 €		27.502,51 €
Sonst. Verbindlichkeiten	47.983,29 €		23.221,57 €	24.761,72 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>10.442.540,65 €</b>	<b>27.502,51 €</b>	<b>401.842,70 €</b>	<b>10.068.200,46 €</b>

\* Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Tilgungsaussetzung für das Jahr 2021 gegenüber den Kreditinstituten sowie gegenüber der Stadt Kitzingen beschlossen.

### 2.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet. Das Vermögen beträgt zum Bilanzstichtag rd. 37.006.000 € (Vorjahr rd. 36.979.000 €). Dies entspricht gegenüber dem Vorjahr einer Erhöhung von 27.000 €.

Das Anlagevermögen hat sich durch die geringen Investitionen des Berichtsjahres nach Abzug der Abschreibungen 544.000 € (Vorjahr 546.000 €) um 58.000 € vermindert.

Das Gesamtvermögen ist im Wesentlichen durch langfristiges Vermögen geprägt. Auf das Anlagevermögen entfallen rund 91 % (Vorjahr 93 %) der Bilanzsumme.

Das Eigenkapital beträgt zum Jahresende 2021 mit rd. 24.625.000 € (Vorjahr rd. 24.228.000 €) rd. 67 % der Bilanzsumme (Vorjahr 66 %).

Der Bestand an liquiden Mitteln erhöht sich gegenüber dem Vorjahr um 2.279.000 € von 493.000 € auf insgesamt 2.790.000 €.

Im Berichtsjahr wurden keine Darlehenstilgungen (Vorjahr 775.000 €) geleistet. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.05.2021 die Tilgungsaussetzung für das Jahr 2021 gegenüber den Kreditinstituten sowie gegenüber der Stadt Kitzingen beschlossen. Von den geleisteten Tilgungen 2020 entfallen 390.000 € auf Gesellschafterdarlehen.

Für die Finanzierung der Investitionen im Geschäftsjahr wurden ausschließlich Eigenmittel eingesetzt.

Die Gesellschaft hat ihre Zahlungsverpflichtungen im Geschäftsjahr jederzeit erfüllt.

**Bilanz:**

**Aktiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Anlagevermögen	34.273.539,77 €	33.672.225,77 €
B. Umlaufvermögen	2.684.153,08 €	3.329.751,08 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.172,50 €	4.284,00 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.978.865,35 €</b>	<b>37.006.260,85 €</b>

**Passiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	24.227.845,16 €	24.624.696,98 €
B. Rückstellungen	1.740.480,20 €	1.804.588,18 €
C. Verbindlichkeiten ggü.		
1. Kreditinstituten	2.012.500,00 €	2.012.500,00 €
2. Lieferungen und Leistungen	359.603,69 €	307.201,75 €
3. Gesellschafter	8.022.453,67 €	7.696.234,48 €
4. verbundenen Unternehmen	0,00 €	27.502,51 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten	47.983,29 €	24.761,72 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	567.999,34 €	508.775,23 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>36.978.865,35 €</b>	<b>37.006.260,85 €</b>

2.5 Ertragslage / Wirtschaftliche Entwicklung

2.5.1 Ertragslage

Die Stadtbetriebe Kitzingen GmbH erzielte im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 397.000 € (Vorjahr Jahresüberschuss - 2.405.000 €).

Das Jahresergebnis der Stadtbetriebe Kitzingen ist außerdem stark von der Gewinnabführung einschließlich der Erträge aus Steuerumlagen der LKW Kitzingen GmbH abhängig. Das im Jahr 2019 beschlossene CTA-Verfahren wird sich frühestens in der Bilanz 2022 positiv auf die Gewinnabführung der LKW GmbH an die Stadtbetriebe Kitzingen GmbH auswirken. Die Gewinnabführung einschließlich der Erträge aus Steuerumlagen der LKW GmbH 2021 belaufen sich auf 1.463.000 € (Vorjahr 1.986.000 €).

Im Vergleich zum Wirtschaftsplan (Jahresfehlbetrag 550.000 €) hat sich das Ergebnis auf einen Jahresüberschuss von 397.000 € verbessert. Hauptsächlich hierfür war der Verkauf des Hafensareals, sowie die Reduzierung sämtlicher nicht unabdingbar notwendiger

Instandhaltungsmaßnahmen. Der Fehlbetrag des Betriebsergebnisses vor Finanzergebnis reduziert sich um 3.303.000 € auf 843.000 € (Vorjahr 4.146.000 €).

### Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021
1. Umsatzerlöse	903.153,40 €	763.497,48 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	353.463,59 €	1.081.019,19 €
3. Materialaufwand	2.057.309,29 €	1.573.462,38 €
4. Personalaufwand	275.607,94 €	248.659,25 €
5. Abschreibungen	546.219,76 €	544.348,62 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.523.952,16 €	321.427,14 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 4.146.472,16 €</b>	<b>-843.380,72 €</b>
7. Erträge aus Steuerumlagen	1.198.019,00 €	990.274,00 €
8. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	787.640,53 €	472.557,51 €
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.262,08 €	32.866,45 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65.737,73 €	49.403,10 €
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	173.584,34 €	185.358,95 €
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>- 2.379.872,62 €</b>	<b>417.555,19 €</b>
13. Sonstige Steuern	25.223,05 €	20.703,37 €
<b>14. Jahresfehlbetrag/ -überschuss</b>	<b>- 2.405.095,67 €</b>	<b>396.851,82 €</b>

### Umsatzerlöse im Detail

	2020	2021
Freibad (Eintrittsgelder)	77.278 €	85.468 €
Hallenbad (Eintrittsgelder)	592.604 €	540.652 €
Parkgarage „Herrnstraße“ *	95.071 €	0 €
Parkgarage „Alte Poststraße“	49.891 €	66.775 €
Parkgarage „Am Main“	26.689 €	31.947 €
Parkgarage „Deusterhalle“	5.824 €	16.941 €
Hafen	47.198 €	- 175 €
Einspeisevergütung BHKW	4.654 €	10.895 €
Soletankstelle	3.944 €	10.995 €
<b>Gesamt</b>	<b>903.153 €</b>	<b>763.497,48 €</b>

\* Die Nutzung der Parkgarage „Herrnstraße“ wurde durch Kündigung zum 31.12.2020 beendet.

## 2.5.2 Wirtschaftliche Entwicklung

### Betriebsbereich Bäder

<b>Besucherzahlen</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Hallenbad</b>	44.489	29.180
<b>Sauna</b>	20.940	17.618
<b>Freibad</b>	24.118	29.561

Aufgrund der Corona-Pandemie musste das Hallenbad sowie die Saunalandschaft im zweiten Lock-Down vom 02.11.2020 – 30.06.2021 schließen. Ab dem 01.07.2021 war eine Öffnung unter Einhaltung eines strengen Hygiene-Konzeptes und Beachtung der Zugangsbeschränkungen wieder möglich.

Die Besucherzahlen des Freibades stehen in starker Abhängigkeit von geeignetem Badewetter in den Sommermonaten sowie der Ferien- und Urlaubszeit. Das Freibad konnte zum 11.06.2021 die Badesaison eröffnen. Auch hier führte das Hygiene-Konzept zu geringeren Besucherzahlen und erhöhten Personalpräsenz. Die Saison endete am 17.09.2021.

Das Defizit der Bäder beträgt im Geschäftsjahr 2021 rd. 1.739.000 € (Vorjahr rd. 2.142.000 €).

### Betriebsbereich Parkgaragen

<b>Nutzerzahlen</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Parkgarage „Herrnstr.“</b>		
- Dauerparker	76	0
- Kurzparker	Aufzeichnung nicht mehr möglich	0
<b>Parkgarage „Alte Poststr.“</b>		
- Dauerparker	50	41
- Kurzparker	19.330	20.245
<b>Parkgarage „Am Main“</b>		
- Jobtickets	78	78
<b>Parkgarage „Deusterhalle“</b>		
Dauerparker	20	28

Der Nutzungsvertrag für die Parkgarage „Herrnstraße“ wurde zum 31.12.2020 gekündigt.

Das Defizit der Parkgaragen beträgt 2021 rd. 218.000 € (Vorjahr rd. 2.233.000 €). Die Parkeinnahmen sind für die Bewirtschaftung der Anlagen nicht kostendeckend.

#### Betriebsbereich Hafen

<b>Hafenumschlag</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Tonnen</b>	129.598	0
<b>davon:</b>		
- Sand/Kies	126.553	0
- Düngemittel	3.045	0
- Getreide	0	0

Die Grundstücke des Hafens wurden im Jahr 2021 verkauft. Der Betriebsbereich Hafen wurde zum 01.01.2021 aufgegeben.

Der Überschuss beim Hafen beträgt 2021 rd. 1.042.000 € (Vorjahr rd. 143.000 €).

#### Betriebsbereich Soletankstelle

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Absatzmenge (m³)</b>	120	344

Die Umsätze sind von einer kalten Winterjahreszeit mit Minustemperaturen und Straßenglätte abhängig.

Der Überschuss bei der Soletankstelle beträgt 2021 rd. 2.000 € (Vorjahr rd. - 5.000 €).

### **3. Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH (LKW)**

Am Stammkapital der LKW Kitzingen GmbH sind folgende Gesellschaften beteiligt:

Stadtbetriebe Kitzingen GmbH	60 % der Anteile	=	4.920.000,00 €
Thüga AG München	<u>40 % der Anteile</u>	=	<u>3.280.000,00 €</u>
	<u>100% der Anteile</u>	=	<u>8.200.000,00 €</u>

Aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 zum 31.12.2021 (KESEL & PARTNER PartGmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München):

Aufgabe des Unternehmens ist die Versorgung von Endkunden mit Energie und Wasser. Das Versorgungsgebiet erstreckt sich auf die Stadt Kitzingen mit ihren vier Stadtteilen. Weitere 23 Orte die teilweise eingemeindet sind, werden mit Erdgas versorgt. In vier Gemeinden erfolgt die Betriebsführung der Wasserversorgung.

Im Zuge umfangreicher Datenabfragen und Überwachungen unterliegen die Energieversorgungsunternehmen einer Vielzahl von Dokumentations-, Berichts- und Auskunftspflichten, mit denen die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben für einen transparenten und diskriminierungsfreien Netzbetrieb und dessen Unabhängigkeit von Energievertrieb und Energieerzeugung gewährleistet und gegenüber der BNetzA dokumentiert werden

soll. Alle wesentlichen Unbundlinganforderungen sind bzw. werden durch uns termingerecht erfüllt.

### 3.1 Organe der Gesellschaft

#### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021
Dipl.-Ing. (FH) Marek Zelezny	Die Geschäftsführung hat kein Einverständnis zur Veröffentlichung der Einzelbezüge gegeben. Der Jahresabschluss der Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH enthält keine Angaben zur Kostenerstattung der Geschäftsführung (Art. 94 Abs. 3 GO).

#### Gesellschafterversammlung

	Ausbezahlte Vergütung 2021
<b><u>Vertreter der Stadtbetriebe Kitzingen GmbH</u></b>	
Stefan Güntner (Oberbürgermeister) - Vorsitzender -	2.500,00 €
Andreas Moser (Stadtrat)	2.000,00 €
Dr. Uwe Pfeiffle (Stadtrat)	500,00 €
Klaus Sanzenbacher (Stadtrat)	1.500,00 €
Manfred Paul (Stadtrat)	1.750,00 €
<b><u>Vertreter der Thüga AG München</u></b>	
Dipl.-Ing. Michael Riechel - stellv. Vorsitzender -	2.750,00 €
Ulrike Broich (Mitarbeiterin)	2.000,00 €
Markus Wörz (Mitarbeiter)	2.000,00 €

Je Sitzung wird ein Sitzungsentgelt in Höhe von 250,00 € gezahlt.

### 3.2 Investitionen und Kredite

Die Investitionen des Berichtsjahres ins Anlagevermögen umfassten 4,0 Mio. € (Vorjahr 4,4 Mio. €), bei Abschreibungen von 2,1 Mio. € (Vorjahr 1,8 Mio. €). Der Schwerpunkt lag in den Verteilungsanlagen mit 2,3 Mio. €, hiervon alleine 0,9 Mio. € für den Bereich Erdgas und 0,8 Mio. € für den Bereich Wasser.

Für den Finanzbedarf der Investitionen standen ausreichend liquide Mittel zur Verfügung. Die Liquidität war während des gesamten Geschäftsjahres gewährleistet. Es wurden keine Kredite aufgenommen.

### 3.3 Schuldenstand

Der Schuldenstand beträgt 0 €.

### 3.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2021 beträgt 51,4 Mio. € und liegt damit um 2,7 Mio. € über dem Vorjahr.

Das Anlagekapital stieg gegenüber dem Vorjahr von 38,7 Mio. € auf 39,6 Mio. €, das Umlaufvermögen mit 11,8 Mio. € stieg um 1,8 Mio. €. Hiervon entfallen auf die erstmalige Anschaffung von Emissionszertifikaten 1,4 Mio. €.

Das Anlagevermögen ist durch Eigenkapital und andere langfristig verfügbare Mittel vollständig gedeckt. Die Eigenkapitalquote fiel aufgrund der gestiegenen Bilanzsumme von 55,0 % auf 52,1 %. sie ist damit weiterhin auf einem sehr guten Niveau. Der Anteil der Pensionsrückstellungen beträgt 22,2 % (Vorjahr 21,1 %) der Bilanzsumme und ist, trotz der Reduzierung durch die Verrechnung mit dem Deckungsvermögen, noch von erheblicher Bedeutung für die Gesellschaft. Unter Berücksichtigung der Saldierung mit deckungsfähigem Vermögen haben sich damit die Pensionsrückstellungen auf insgesamt 11,4 Mio. € erhöht (Vorjahr 10,3 Mio. €).

Die Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens ist geordnet.

#### **Bilanz:**

#### **Aktiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Anlagevermögen	38.691.854,45 €	39.580.517,79 €
B. Umlaufvermögen	9.967.998,80 €	11.768.166,19 €
C. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	21.839,10 €	8.637,40 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>48.681.692,35 €</b>	<b>51.357.321,38 €</b>

## Passiva

	31.12.2020	31.12.2021
A. Eigenkapital	26.764.139,82 €	26.764.139,82 €
B. Empfangene Ertragszuschüsse	4.528.295,00 €	4.663.109,00 €
C. Rückstellungen	12.326.873,24 €	15.786.067,37 €
D. Verbindlichkeiten ggü.		
1. Erhaltene Anzahlung auf Bestellungen	19.053,76 €	11.859,43 €
2. Lieferungen und Leistungen	2.080.602,73 €	1.913.153,58 €
3. verbundenen Unternehmen	649.682,40 €	62.459,99 €
4. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	525.093,68 €	316.500,29 €
5. Sonstige Verbindlichkeiten	1.787.951,72 €	1.840.031,90 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>48.681.692,35 €</b>	<b>51.357.321,38 €</b>

### 3.5 Ertragslage und wirtschaftliche Entwicklung

#### 3.5.1 Ertragslage

Die Ertragslage des Unternehmens ist weiterhin zufriedenstellend. Die Umsatzerlöse waren im Berichtsjahr mit 47,4 Mio. € (bereits hier abgezogen ist die Strom- und Energiesteuer mit 3,1 Mio. €) um 0,1 Mio. € höher als im Vorjahr (Strom- und Energiesteuer + 0,1 Mio. €). Die Gesamterträge stiegen um 0,1 Mio. € auf 49,2 Mio. € (Vorjahr 49,1 Mio. €).

Nach Abzug der Ausgleichszahlung von 0,3 Mio. € (Vorjahr 0,5 Mio. €) an die Minderheitsgesellschafterin Thüga AG wird der verbleibende Gewinn von 0,5 Mio. € (Vorjahr 0,8 Mio. €) gemäß dem Gewinnabführungsvertrag an die Stadtbetriebe Kitzingen GmbH abgeführt. Die Planerwartungen konnten nicht vollumfänglich realisiert werden. Dies ist neben der schwierigen Planbarkeit vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie auch den historisch gestiegenen Energiebezugskosten geschuldet. Trotz dieser Beeinflussung ist das Unternehmensergebnis in dieser Situation sehr zufriedenstellend, was überwiegend auf das Engagement der Mitarbeiter und der Entwicklung des Thüga-Gruppenfonds zurückzuführen ist.

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021
1. Umsatzerlöse	47.289.851,66 €	47.416.155,79 €
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	489.878,81 €	429.987,22 €
3. Sonstige betriebliche Erträge	654.419,36 €	701.194,55 €
4. Materialaufwand	32.446.864,26 €	32.622.940,00 €
5. Personalaufwand	6.023.359,87 €	6.245.102,31 €
6. Abschreibungen	1.796.834,52 €	2.054.392,24 €
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.680.723,14 €	3.711.587,13 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>4.486.368,04 €</b>	<b>3.913.315,88 €</b>
8. Erträge aus Beteiligungen	697.297,17 €	687.462,09 €
9. Erträge aus anderen Wertpapieren & Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	10.918,09 €	10.600,55 €
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.441,06 €	7.640,34 €
11. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00 €	4.897,60 €
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.505.811,67 €	2.721.893,32 €
13. Ausgleichszahlungen an außenstehende Gesellschafter	525.093,68 €	315.038,34 €
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.295.778,36 €	1.048.925,36 €
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>869.340,65 € €</b>	<b>528.264,24 €</b>
16. Sonstige Steuern	81.700,12 €	55.706,73 €
17. Aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages abgeführter Gewinn	787.640,53 €	472.557,51 €
<b>18. Jahresfehlbetrag/ -überschuss</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

### 3.5.2 Wirtschaftliche Entwicklung

		2010	2015	2019	2020	2021
Stromabsatz	Mio. kWh	57	80	80	73	73
Gasabsatz	Mio. kWh	503	330	330	323	300
Wasserabsatz	Mio. m <sup>3</sup>	1,3	1,5	1,5	1,3	1,4
Stromversorgungsnetz *	km	415	440	440	442	552
Gasversorgungsnetz	km	487	527	527	536	540
Wasserversorgungsnetz	km	208	228	228	227	228

\* ab 2021 incl. Hausanschlüsse, analog zu Gas und Wasser

## 4. VR erneuerbare Energien eG

An der Genossenschaft VR erneuerbare Energien eG sind folgende Mitglieder beteiligt:  
Jedes Mitglied hat 2 von 6 Geschäftsanteilen gezeichnet.

LKW Kitzingen GmbH	33,33 % der Anteile	=	20.000,00 €
BayWa AG München	33,33 % der Anteile	=	20.000,00 €
VR Bank Kitzingen eG	<u>33,33 % der Anteile</u>	=	<u>20.000,00 €</u>
	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>60.000,00 €</u>

Aus der Satzung der VR erneuerbare Energien eG Kitzingen:

Gegenstand des Unternehmens ist die

- Planung und Durchführung von Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf lokaler und regionaler Ebene, die Beteiligung an Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes vor Ort und in der Region
- Gründung und Beteiligung an Gesellschaften, deren Gesellschaftszweck auf die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ausgerichtet ist, sowie die Geschäftsführung für diese Gesellschaften zu übernehmen.

Aus dem Jahresabschluss 2021 zum 31.12.2021 (Lang & Partner Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Kitzingen):

### 4.1 Organe der Gesellschaft

#### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021
Vorstand: Ulrich Fluhrer	5.400,00 €

Ein Aufsichtsrat besteht nicht. Stattdessen nimmt der Bevollmächtigte die zugewiesenen Aufgaben wahr.

Die Generalversammlung besteht aus den Mitgliedern der Genossenschaft (VR Bank Kitzingen eG, BayWa AG München, LKW Kitzingen GmbH).

In 2021 fand eine ordentliche Generalversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses statt.

#### 4.2 Investitionen und Kredite

Im Geschäftsjahr 2021 wurde kein Kredit aufgenommen.

#### 4.3 Schuldenstand

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

#### 4.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft ist gegeben.

##### **Bilanz:**

##### **Aktiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Anlagevermögen	50.062,00 €	50.000,00 €
B. Umlaufvermögen	52.762,28 €	44.241,99 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	242,00 €	207,89 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103.066,28 €</b>	<b>94.449,88 €</b>

##### **Passiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
A. Eigenkapital	87.673,95 €	89.633,26 €
B. Rückstellungen	2.001,73 €	2.723,45 €
C. Verbindlichkeiten ggü.		
1. Lieferungen und Leistungen	10.026,62 €	0,00 €
2. Sonstige Verbindlichkeiten	3.363,98 €	2.093,17 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>103.066,28 €</b>	<b>94.449,88 €</b>

#### 4.5 Ertragslage

Die Ertragslage der VR erneuerbare Energien eG ist geordnet.

## Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00 €	0,80 €
2. Personalaufwand	6.481,97 €	6.399,60 €
3. Abschreibungen	135,03 €	62,00 €
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.938,68 €	13.006,17 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>- 19.555,68 €</b>	<b>- 19.466,97 €</b>
5. Erträge aus Beteiligungen	21.668,00 €	22.105,00 €
6. Erträge aus anderen Wertpapieren	5,00 €	0,00 €
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7,00 €	0,00 €
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	115,03 €	678,72 €
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.009,29 €</b>	<b>1.959,31 €</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag/ -überschuss</b>	<b>2.009,29 €</b>	<b>1.959,31 €</b>

## 5. Viscontto GmbH

Am Stammkapital der Viscontto GmbH sind folgende Gesellschaften beteiligt:

LKW Kitzingen GmbH	22 % der Anteile	=	110.000,00 €
Stadtwerke Ansbach GmbH	22 % der Anteile	=	110.000,00 €
Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung GmbH & Co.KG	22 % der Anteile	=	110.000,00 €
e-werk Sachsenwald GmbH	22 % der Anteile	=	110.000,00 €
Stadtwerke Kelheim GmbH & Co.KG	<u>12 % der Anteile</u>	=	<u>60.000,00 €</u>
	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>500.000,00 €</u>

Die Viscontto GmbH ist ein Unternehmen, das sich als Business Service Provider (BSP) für kleinere und mittlere Energieversorgungsunternehmen als strategischer Partner positioniert hat. Damit unterstützt das Unternehmen strategisch und operativ alle Prozesse und Dienstleistungen für Strom-, Gas-, Wärme- und Wasserversorgungs- sowie Abwasserentsorgungsunternehmen, vornehmlich für die unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter der Gesellschaft.

## 5.1 Organe der Gesellschaft

### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021
Wolfgang Krug (Handelsfachwirt)	Für die Angaben der Vergütung des alleinigen Geschäftsführers wird von der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Der Jahresabschluss der Visconto GmbH enthält keine Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung (Art. 94 Abs. 3 GO).

## 5.2 Investitionen und Kredite

Die Investitionen in immaterielle Vermögensgegenstände und in das Sachanlagevermögen mit 83.806 € (Vorjahr 150.335 €) betreffen überwiegend die Anschaffung von Software und Hardware.

## 5.3 Schuldenstand

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen nicht.

## 5.4 Vermögens- und Finanzlage

Das Eigenkapital entspricht dem gezeichneten Kapital i. H. v. 500.000 €, der Kapitalrücklage in Höhe von 30.000 €, dem Gewinnvortrag aus Vorjahren mit 1.054.411 € und dem Jahresgewinn für 2021 mit 433.503 € und beträgt insgesamt 2.017.914 € (Vorjahr 1.584.411 €). Bei einer Bilanzsumme von 2.755.440 € (Vorjahr 2.583.655 €) beträgt die Eigenkapitalquote somit 73,2 % (Vorjahr 61,2 %).

Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens ist geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war jederzeit gegeben.

### Bilanz:

#### Aktiva

	31.12.2020	31.12.2021
A. Anlagevermögen	716.796,00 €	634.455,00 €
B. Umlaufvermögen	1.849.752,30 €	2.110.266,69 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	17.106,51 €	10.718,63 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.583.654,81 €</b>	<b>2.755.440,32 €</b>

## Passiva

	31.12.2020	31.12.2021
A. Eigenkapital	1.584.411,20 €	2.017.913,86 €
B. Rückstellungen	349.581,00 €	267.250,50 €
C. Verbindlichkeiten		
1. aus Lieferungen und Leistungen	410.035,16 €	243.852,14 €
2. ggü. verbundenen Unternehmen	148.382,53 €	73.695,71 €
3. Sonstige Verbindlichkeiten	91.244,92 €	152.728,11 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.583.654,81 €</b>	<b>2.755.440,32 €</b>

## 5.5 Ertragslage

### Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021
1. Umsatzerlöse	10.319.271,90 €	10.511.982,46 €
2. Sonstige betriebliche Erträge	66.250,82 €	78.826,23 €
3. Materialaufwand	5.193.058,98 €	5.159.614,01 €
4. Personalaufwand	3.091.536,56 €	3.272.290,15 €
5. Abschreibungen	181.616,80 €	166.076,03 €
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.210.851,94 €	1.381.747,02 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>708.458,44 €</b>	<b>611.081,48 €</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	74,20 €	47,88 €
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.697,69 €	6.411,78 €
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	107.946,00 €	170.434,92 €
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>598.888,95 €</b>	<b>434.282,66 €</b>
11. Sonstige Steuern	710,00 €	780,00 €
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<b>598.178,95 €</b>	<b>433.502,66 €</b>

## 6. 5G-Synergiewerk GmbH

Am Stammkapital der 5G-Synergiewerk GmbH sind folgende Gesellschaften beteiligt:

LKW Kitzingen GmbH	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
Energieversorgung Lohr-Karlstadt und Umgebung GmbH & Co.KG	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
Stadtwerk Tauberfranken GmbH	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
erdgas schwaben GmbH	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
Stadtwerke Bad Hersfeld GmbH	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
Stadtwerke Herford GmbH	16,667 % der Anteile	=	20.000,00 €
	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>120.000,00 €</u>

Aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 zum 31.12.2021 (Baker Tilly GmbH & Co. KG, Düsseldorf):

Die Gesellschaft wurde am 28.05.2021 im Handelsregister B des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 36189 eingetragen.

Gegenstand der 5G-Synergiewerk GmbH ist die Bündelung, Schaffung, Unterhaltung und Vermarktung von 5G-Antennenstandorten, deren Erschließung mit Strom und Breitband sowie artverwandte Dienstleistungen insbesondere im Bereich der Kommunikationstechnologie.

### 6.1 Organe der Gesellschaft

#### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021
Ralf Gerbershagen (Diplom-Ing. - FH)	Für die Angaben der Vergütung des alleinigen Geschäftsführers wird von der Schutzklausel gem. § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Der Jahresabschluss der Visconta GmbH enthält keine Angaben zu den Gesamtbezügen der Geschäftsführung (Art. 94 Abs. 3 GO).

### 6.2 Vermögens- und Finanzlage

Das bilanzielle Eigenkapital beträgt im Berichtsjahr 0 €, da ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von 175.938,72 € auszuweisen ist. Das Stammkapital beträgt 120.000,00 €. Eine insolvenzrechtliche Überschuldung zum 31.12.2021 wird ausweislich der Unternehmensplanung für 2022 durch eine positive Fortführungsprognose über das Geschäftsjahr 2022 hinaus aufgehoben. Die Gesellschaft soll im Januar 2022 eine Kapitalerhöhung in Höhe von 1.500.000,00 € erhalten und hat damit ausreichend liquide Mittel zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Verfügung.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet.

## Bilanz:

### Aktiva

	26.05.2021	31.12.2021
A. Anlagevermögen	0,00 €	1.502,00 €
B. Umlaufvermögen	60.000,00 €	91.969,01 €
C. nicht durch EK gedeckter Fehlbetrag	0,00 €	175.938,72 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>269.409,73 €</b>

### Passiva

	26.05.2021	31.12.2021
A. Eigenkapital	60.000,00 €	0,00 €
C. Rückstellungen	0,00 €	5.185,57 €
D. Verbindlichkeiten		
1. ggü. Kreditinstituten	0,00 €	175.479,75 €
2. aus Lieferungen und Leistungen	0,00 €	60.630,66 €
3. ggü. verbundenen Unternehmen	0,00 €	28.113,75 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>60.000,00 €</b>	<b>269.409,73 €</b>

## 6.3 Ertragslage

### Gewinn- und Verlustrechnung

	26.05.2021	2021
1. Umsatzerlöse	-- €	27.664,34 €
2. Materialaufwand	-- €	26.115,84 €
3. Abschreibungen	-- €	187,40 €
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-- €	296.714,57 €
<b>negatives Betriebsergebnis</b>	<b>-- €</b>	<b>295.353,47 €</b>
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-- €	300,50 €
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-- €	284,75 €
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-- €</b>	<b>295.938,72 €</b>

## 7. Kitzinger Baugesellschaft mbH

Am Stammkapital der Kitzinger Baugesellschaft mbH sind folgende Gesellschaften beteiligt:

Stadt Kitzingen	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>25.564,59 €</u>
	<u>100 % der Anteile</u>	=	<u>25.564,59 €</u>

Aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2021 zum 31.12.2021 (Verband Bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.):

Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

### Bestandsangaben (31.12.2021):

Die Gesellschaft verwaltete:

80 Häuser mit 514 Wohnungen

3 gewerbliche Einheiten

278 Garagen und Stellplätze

Wohn- und Nutzfläche insgesamt 33.875 m<sup>2</sup>

Die Gebäude sind teilweise auf Erbbaurechtsgrundstücken mit einer Laufzeit von 99 Jahren errichtet; diese enden zwischen 2055 und 2066. Die Leerstandsquote zum 31.12.2021 betrug 2,5 %.

Die Gesellschaft verwaltete für die Stadt Kitzingen:

196 Wohnungen

23 Garagen und Stellplätze

### 7.1 Organe der Gesellschaft

#### Geschäftsführung

	Aufwandsentschädigung/Bezüge 2021 (brutto)
Rebecca Hick seit 01.01.2019 (Dipl. Betriebswirtin-Bau)	90.000,00 € (mtl. Bruttoentgelt i. H. v. 7.500,00 €)

## Aufsichtsrat

<b><u>Vorsitzende</u></b>	
Stefan Güntner (Oberbürgermeister)	
Timo Markert- stellv. Vorsitzender -	
<b><u>Mitglieder</u></b>	
Gertrud Schwab	Sabrina Stemplowski
Manfred Freitag	Dr. Gisela Kramer-Grünwald
Andrea Schmidt	Klaus Heisel
Dirk Wittmann	Werner May
Klaus Christof	Bianca Tröge
Astrid Glos	

Die Amtszeit des Aufsichtsrats entspricht der Wahlperiode des Stadtrats.

Der Aufsichtsrat setzt sich nach dem Gesellschaftsvertrag aus 13 Mitgliedern zusammen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung bei Sitzungen in Höhe von 20 € pro angefangener Stunde. Die Mindestanwesenheit für eine Vergütung beträgt 30 Minuten. Im Geschäftsjahr 2021 wurden 1.380,00 € an die Aufsichtsratsmitglieder ausbezahlt. Die ungeraden Beträge ergeben sich aus steuerlichen Gründen.

Es fanden 2021 drei Aufsichtsratssitzungen statt.

## Gesellschafterversammlung

<b><u>Vorsitzender</u></b>	
Stefan Güntner	Rebecca Hick – Geschäftsführerin –

Gemäß Gesellschaftervertrag vereinigt der Vorsitzende das Stimmrecht der Stadt Kitzingen auf sich. Die Wahrnehmung des Stimmrechts und Vertretung des Gesellschafters bedarf der Ermächtigung durch den Stadtrat. Bei den Gesellschafterversammlungen ist die Geschäftsführung anwesend. Da der Oberbürgermeister Mitglied des Aufsichtsrates ist, wird vom Stadtrat ein nicht dem Aufsichtsrat angehörendes Stadratsmitglied entsandt und beauftragt, gemäß dem Stadratsbeschluss dem Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen. 2021 fand eine Gesellschafterversammlung statt.

## 7.2 Investitionen und Kredite

Die Investitionstätigkeit des Unternehmens betraf im Kalenderjahr 2021 neben den Baukosten der Baumaßnahme Breslauer Straße 20 bis 32, Wohnungseinzelmodernisierungen, die Dämmung und Verblechung der Gauben Lindenstraße I 6 und I 8, sowie die Erneuerung der Dacheindeckung und Verstärkung der Dachstühle der Häuser Liegnitzer

Straße 18 bis 24. Der Instandhaltungsaufwand des eigenen Wohnungsbestandes belief sich im Kalenderjahr 2021 auf 676.400 € (Vorjahr 698.200 €).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern betreffen ausschließlich langfristige Objektfinanzierungen. Die Zinsen für langfristige Darlehen werden langfristig mit Zinsbindungen gesichert.

Die Finanzverbindlichkeiten haben sich durch planmäßige Tilgungen um 301.700 € vermindert und um 6.425.800 € durch die Aufnahme von Darlehen für den Neubau Breslauer Str. 20 bis 32 erhöht auf insgesamt 13.404.000 € (Vorjahr 7.285.900 €).

### 7.3 Schuldenstand

Verbindlichkeiten laut Bilanz:

<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>Zugang</b>	<b>Abgang</b>	<b>31.12.2021</b>
Gegenüber Kreditinstituten	6.390.005,19 €	6.178.048,72 €		12.568.053,91 €
Gegenüber anderen Kreditgebern (Stadt Kitzingen)	895.928,54 €		59.934,61 €	835.993,93 €
Erhaltende Anzahlungen	750.845,56 €	27.522,43 €		778.367,99 €
Aus Vermietung (im Voraus bez. Miete)	26.876,86 €	9.814,42 €		36.691,28 €
Aus Lieferungen und Leistungen	228.403,78 €	336.127,81 €		564.531,59 €
Sonst. Verbindlichkeiten	21.599,68 €	10.955,96 €		32.555,64 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>8.313.659,61 €</b>	<b>6.562.469,34 €</b>	<b>59.934,61 €</b>	<b>14.816.194,34 €</b>

### 7.4 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der Kitzinger Baugesellschaft mbH hat sich gegenüber dem Vorjahr um 6.582.252,17 € auf eine Gesamtsumme von 24.411.813,18 € (Vorjahr. 17.829.561,01 €) erhöht.

Auf der Vermögensseite erhöhten sich die langfristigen Investitionen aufgrund der fortgeführten Modernisierungs- und Neubautätigkeit. Die planmäßigen Abschreibungen werden dadurch nicht sichtbar.

Die flüssigen Mittel erhöhen sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.215.900 € auf 2.795.500 €.

Die Eigenmittel erhöhen sich durch den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres. Dem steht ein Verbrauch der Rückstellungen für Bauinstandhaltung gegenüber.

Das langfristige Fremdkapital vermindert sich aufgrund von planmäßigen Darlehenstilgungen auf der einen Seite und erhöhten sich durch die Aufnahme von Darlehen für den Neubau Breslauer Str. 20 bis 32 bei der HypoVereinsbank und der Bayern LB auf der anderen Seite.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet.

Die Liquiditätslage des Unternehmens ist zufriedenstellend; es sind derzeit und für die überschaubare Zukunft keine Engpässe zu erwarten. Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsbereitschaft war im Berichtszeitraum jederzeit gegeben.

**Bilanz:**

**Aktiva**

	31.12.2020	31.12.2021
A. Anlagevermögen	16.092.622,27 €	20.405.794,04 €
B. Umlaufvermögen	1.694.954,14 €	3.966.294,49 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	41.984,60 €	39.724,65 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>17.829.561,01 €</b>	<b>24.411.813,18 €</b>

**Passiva**

	31.12.2020	31.12.2021
A. Eigenkapital	7.274.210,90 €	7.383.410,47 €
B. Rückstellungen	2.229.346,67 €	2.199.155,22 €
C. Verbindlichkeiten ggü.		
1. Kreditinstituten	6.390.005,19 €	12.568.053,91 €
2. anderen Kreditgebern	895.928,54 €	835.993,93 €
3. Erhaltene Anzahlungen	750.845,56 €	778.367,99 €
4. aus Vermietung	26.876,86 €	36.691,28 €
5. Lieferungen und Leistungen	228.403,78 €	564.531,59 €
6. Sonstige Verbindlichkeiten	21.599,68 €	32.555,64 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12.343,83 €	13.053,15 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>17.829.561,01 €</b>	<b>24.411.813,18 €</b>

## 7.5 Ertragslage

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung erhöhten sich im Berichtsjahr, aufgrund der Reduktion der Erlösschmälerungen, einer unterjährigen Mieterhöhung der frei finanzierten Wohnungen gemäß § 558 BGB, deren voll Auswirkung sich in der Bilanz 2022 niederschlagen wird und der erstmaligen Vereinnahmung von Umlagen aus der Betriebskostenabrechnung für einen 12-Monats-Zeitraum um 272.600 € auf 2.783.800 € (Vorjahr. 2.511.200 €). Die Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit erhöhen sich auf 70.000 € (Vorjahr. 60.600 €). Die Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen betragen 113.040 € nach 106.800 € im Vorjahr.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2021 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 109.199,57 € (Vorjahr 227.197,56 €) ab.

Die Ertragslage ist zufriedenstellend.

Die Eigenmittelrentabilität lag 2021 bei 0,1 % (Vorjahr - 0,2 %).

### Gewinn- und Verlustrechnung

	2020	2021
1. Umsatzerlöse	2.678.641,11 €	2.966.922,90 €
2. Erhöhung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken	237.479,67 €	23.422,07 €
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	59.840,58 €	102.569,59 €
4. Sonstige betriebliche Erträge	284.285,41 €	187.390,14 €
5. Aufwendung für bezogene Lieferungen & Leistungen	1.518.187,04 €	1.603.267,35 €
6. Personalaufwand	551.060,44 €	598.210,16 €
7. Abschreibungen	572.280,20 €	578.852,77
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>618.719,09 €</b>	<b>499.974,42 €</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	270.073,43 €	255.432,66 €
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	55,97€	40,00 €
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	83.567,51 €	97.635,47 €
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 €	0,00 €
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>265.134,12 €</b>	<b>146.946,29 €</b>
13. Sonstige Steuern	37.936,56 €	37.746,72 €
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>227.197,56 €</b>	<b>109.199,57 €</b>

## 8. Sparkasse Mainfranken Würzburg

Die Sparkasse Mainfranken Würzburg ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Würzburg. Kommunale Trägerkörperschaft ist der Zweckverband Sparkasse Mainfranken Würzburg. Mitglieder des Zweckverbands sind die Stadt Würzburg, der Landkreis Würzburg, der Landkreis Main-Spessart, der Landkreis Kitzingen, die Stadt Kitzingen, die Stadt Ochsenfurt, die Stadt Iphofen und die Stadt Lohr am Main.

Grundsätzlich betreibt die Sparkasse alle banküblichen Geschäfte, soweit es das bayerische Sparkassengesetz und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen oder die Satzung der Sparkasse vorsehen.

Die Sparkasse unterliegt dem Regionalprinzip. Sie bietet mit ihren Partnern aus der Sparkassen-Finanzgruppe Finanzdienstleistungen und -produkte an. Dabei steht im Vordergrund, auf Grundlage der Markt- und Wettbewerbserfordernisse vorrangig im Geschäftsgebiet den Wettbewerb zu stärken und alle Bevölkerungskreise, die Wirtschaft und die öffentliche Hand ausreichend mit geld- und kreditwirtschaftlichen Leistungen zu versorgen. Hierbei berücksichtigt sie die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verhältnisse in der Region, so dass sie zum 31.12.2021 37 Beratungszentren mit 28 Filialen, also 65 Standorte (31.12.20: 66) und 21 (31.12.20: 49) Selbstbedienungs-Standorte sowie 10 weitere Geldausgabeautomaten, eine Internet-Filiale, ein Kunden-Service-Center (telefonische Filiale) und ein Beratungszentrum Digit@I unterhielt.

### 8.1 Organe

#### 8.1.1 Organe Zweckverband Sparkasse Mainfranken Würzburg

Die **Verbandsversammlung** besteht aus dem Vorstandsvorsitzenden, seinen 3 Stellvertretern und 28 weiteren Verbandsräten. Die Verbandsräte sind ehrenamtlich tätig (die monatliche Pauschalentschädigung beträgt: für den Vorstandsvorsitzenden 150,00 €, für die Stellvertreter 75,00 €, für die anderen Verbandsräte 40,00 €).

#### 8.1.2 Organe der Sparkasse

##### **Vorstand**

Bernd-Andreas Fröhlich – Vorsitzender –	
Jens Rauch	Jürgen Wagenländer

## Verwaltungsrat

<b><u>Vorsitzender</u></b>	
Thomas Eberth – Vorsitzender – Landrat des Landkreises Würzburg	Tamara Bischof – stellv. Vorsitzende – Landrätin des Landkreises Kitzingen
Sabine Sitter – stellv. Vorsitzende – Landrätin des Landkreises Main-Spessart	Christian Schuchardt – stellv. Vorsitzender – Oberbürgermeister der Stadt Würzburg
<b><u>Mitglieder</u></b>	
Dr. Dirk Altenbeck	Dr. Adolf Bauer
Helmut Bregenzer	Stefan Güntner
Peter-Michael Himmel	Josef Hofmann
Walter Höfling	Peter Juks
Björn Jungbauer	Gerhard Kraft
Dieter Lenzer	Barbara Lehrieder
Matthias Pilz	Hubert Liebstückel
Wolfgang Roth	Dr. Mario Paul
Monika Spindler-Krenn	Marion Schäfer-Balke
Artur Steinmann	Dr. Reinhart Stumpf
Hans-Jürgen Weber	

### 8.2 Kredite / Schulden

Der Zuwachs der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist hauptsächlich auf die Teilnahme an den gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäften des Eurosystems (GLRG) zuzuführen. Die zweckgebundene Mittelaufnahme für Weiterleitungsdarlehen/Programmkrediten stieg um 11,8 %.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten belaufen sich 2021 auf rd. 1.281 Mio. € (Vorjahr rd. 917 Mio. €).

### 8.3 Vermögens- und Finanzlage

Die Zahlungsfähigkeit der Sparkassen war jederzeit gegeben. Hauptrefinanzierungsquelle sind die Kundeneinlagen. Kurzfristige Kredite bzw. eingeräumte Kredit-/Dispositionslinien bei den Landesbanken wurden zeitweilig in Anspruch genommen. Die zur Erfüllung der Mindestreservevorschriften notwendigen Guthaben wurden in der erforderlichen Höhe bei der Deutschen Bundesbank unterhalten.

Die Bilanzsumme erhöhte sich um 887,7 Mio. € (9,1 %) auf 10,668 Mrd. €.

Die Sparkasse kann trotz der Belastungen durch die Niedrigzinsphase und die Corona-Pandemie – bei schwierigen wirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen – auf ein zufriedenstellendes Geschäftsjahr 2021 zurückblicken.

Die gestiegene Nachfrage nach Unternehmenskrediten und Immobilienfinanzierungen war ursächlich für die positive Entwicklung bei den Kundenforderungen. Die Kundenverbindlichkeiten nahmen wie erwartet weiter zu. Das Kundendepotvolumen hat sich infolge eines positiven Wertpapiernettoabsatzes und Kurssteigerungen erhöht. Der Trend zu kurzfristig verfügbaren Geldeinlagen setzte sich fort.

### **Bilanz:**

#### **Aktiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Barreserve	854.759.160,41 €	1.191.759.775,45 €
2. Forderung an Kreditinstitute	104.150.501,63 €	115.322.909,99 €
3. Forderung an Kunden	6.239.179.598,52 €	6.794.335.828,78 €
4. Schuldverschreibungen u. Aktien	2.296.072.133,24 €	2.267.740.275,61 €
5. Beteiligungen u. Anteile an verbundenen Unternehmen	114.968.310,22 €	114.508.306,83 €
6. Sonstige Aktiva	166.921.076,86 €	179.884.248,22 €
7. Rechnungsabgrenzungsposten	3.764.236,06 €	4.000.375,27 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.779.815.016,94 €</b>	<b>10.667.551.720,15 €</b>

#### **Passiva**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2021</b>
1. Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	916.488.736,08 €	1.280.894.388,21 €
2. Verbindlichkeiten ggü. Kunden	7.927.988.625,55 €	8.412.965.914,76 €
3. Treuhandverbindlichkeiten	12.731.816,72 €	17.223.898,18 €
4. Sonstige Verbindlichkeiten	8.173.139,83 €	4.722.773,70 €
5. Rechnungsabgrenzungsposten	1.339.116,94 €	1.454.676,45 €
6. Rückstellungen	93.363.739,72 €	95.930.238,69 €
7. Nachrangige Verbindlichkeiten	3.005.950,00 €	766.930,00 €
8. Fonds für allg. Bankrisiken	269.496.000,00 €	299.796.000,00 €
9. Eigenkapital	547.227.892,10 €	553.796.900,16 €
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9.779.815.016,94 €</b>	<b>10.667.551.720,15 €</b>

#### 8.4 Ertragslage

Der Zinsüberschuss bewegt sich unter dem Niveau des Vorjahres. Der Zinsertrag inkl. Laufender Erträge aus Wertpapieren, Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen reduziert sich um 12,2 Mio. €. Der Zinsaufwand ging um 0,7 Mio. € Zurück. Im

Zinsaufwand ist eine Rückstellung aufgrund notwendiger Zinsanpassungen bei langfristigen Sparverträgen berücksichtigt

Der Provisionsüberschuss war höher. Im Wesentlichen konnte der gestiegene Provisionsertrag im Wertpapiergeschäft die geringeren Provisionserträge aus der Bauspar-/Versicherungs-/Immobilienvermittlung und dem höheren Provisionsaufwand für vermittelte Baufinanzierungen überkompensieren.

Der verfügbare Gewinn war höher als im Vorjahr. Er lag unter dem Durchschnittsniveau der bayerischen Sparkassen.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
1. Zinserträge	113.756.149,57 €	108.130.449,72 €
2. Laufende Erträge	21.168.445,01 €	15.333.243,66 €
3. Provisionserträge	56.780.704,03 €	58.203.248,29 €
4. Nettoertrag des Handelsbestandes	71.963,78 €	113.645,86 €
5. sonstige betriebliche Erträge	11.853.296,87 €	16.064.010,70 €
6. Personalaufwand	132.544.708,03 €	130.592.941,21 €
7. Abschreibungen	5.628.563,65 €	5.930.720,98 €
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>65.313.360,02 €</b>	<b>61.320.936,04 €</b>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.143.255,00 €	8.636.607,37 €
9. Abschreibungen auf Wertberichtigungen auf Forderungen	14.767.722,72 €	2.819.079,42 €
10. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen	2.003.830,43 €	880.144,78 €
11. Zuführungen zum Fonds für allg. Bankrisiken	17.900.000,00 €	30.300.000,00 €
<b>12. Ergebnis der norm. Geschäftstätigkeit</b>	<b>18.498.551,87 €</b>	<b>20.445.394,03 €</b>
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	12.432.846,51 €	13.876.385,97 €
<b>14. Jahresüberschuss</b>	<b>6.065.705,36 €</b>	<b>6.569.008,06 €</b>
13. Einstellung in Gewinnrücklagen	1.504.751,08 €	1.639.045,72 €
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>4.560.954,28 €</b>	<b>4.929.962,34 €</b>

## 9. St. Bruno-Werk eG Würzburg (nachrichtlich)

Im Jahr 1949 wurde das St. Bruno-Werk eG Würzburg als Wohnungsgenossenschaft im Bistum Würzburg gegründet. Ziel der Genossenschaft war und ist es, Wohnraum mit sozialverträglichen Mieten zur Verfügung zu stellen und vor allem Menschen zu beheimaten. Dies behält auch für die Zukunft des St. Bruno-Werks seine Gültigkeit, wenngleich der Wohnungsneubau derzeit nicht mehr vorrangige Aufgabe ist.

Da die Genossenschaft zwischen 1950 und 1960 auch in Kitzingen Neubauten errichtete, fasste der Stadtrat am 07.06.1950 den Beschluss, den Wohnungsbau durch den Kauf von 10 Genossenschaftsanteilen in Höhe von insg. 1.000 DM (520 €) zu unterstützen. Die staatsaufsichtliche Genehmigung erteilte die Regierung von Unterfranken mit Schreiben vom 03.04.1951, woraufhin der Beitritt zur Genossenschaft vollzogen werden konnte. Darüber hinaus förderte die Stadt Kitzingen den Wohnungsbau des St. Bruno-Werkes durch Ausreichung von Darlehen für Neubauten in Kitzingen.

Aktuell befinden sich im Stadtgebiet Kitzingen die Objekte Königsberger Str. 24, 26 und 28 sowie St.-Vinzenz-Platz 1, 6 und 7 mit Erbbaurecht im Eigentum des St. Bruno-Werkes. Darüber hinaus werden die Objekte Hindenburgring Nord 3 b, c, d, e, f und g durch die Genossenschaft verwaltet.

Der Gesamtbestand der Genossenschaft umfasst zum Stand 31.12.2021 folgende Einheiten:

2.788	Mietwohnungen
31	gewerbliche Einheiten
809	Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
778	Stellplätze

Treuhänderisch verwaltet werden folgende Einheiten:

419	Mietwohnungen
383	Wohnheimplätze in 5 Studentenwohnheimen
205	gewerbliche Einrichtungen
439	Garagen- und Tiefgaragenstellplätze
414	Stellplätze

Die Stadt Kitzingen erhielt für das Geschäftsjahr Jahr 2021 (wie im Vorjahr) eine Dividende in Höhe von 15,60 €.

Der Jahresabschluss für 2021 enthält folgende wesentliche Kennzahlen:

- erwirtschafteter Jahresüberschuss in Höhe von 4.968,3 T€
- erzielte Umsatzerlöse in Höhe von 19,7 Mio. €
- Instandhaltungskosten in Höhe von 3,2 Mio. €

- Leerstandsquote zum 31.12.2021 (Gesamtleerstand) 2,2 %

Am 31.12.2021 gehörten der Genossenschaft nunmehr 3.578 Mitglieder an.

## **10. Gemeinnützige Baugenossenschaft für den Landkreis Kitzingen eG (nachrichtlich)**

Die Gründung der Baugenossenschaft fiel in die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg, die geprägt war durch die Folgen des Krieges, großer Not und fehlendem Wohnraum. Die gemeinsam zu tragende Not begünstigte genossenschaftliches Denken und Handeln. Die Baugenossenschaft für den Landkreis Kitzingen eG wurde 1948 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen gegründet und am 30.07.1949 in das Genossenschaftsregister am Amtsgericht Würzburg eingetragen (Nr. 76).

Die Stadt Kitzingen hält seit 08.11.1973 zwei Anteile bei der Genossenschaft; zwei weitere Anteile wurden von den ehemals selbständigen Gemeinden Hohenfeld und Reppendorf erworben.

Die Baugenossenschaft bewirtschaftet heute 241 Wohnungen in 41 Häusern, 70 Garagen und 60 Stellplätze. Die Anwesen befinden sich neben Kitzingen in elf weiteren Gemeinden des Landkreises. Die Wohnungen zu erhalten und an die heutigen Erfordernisse und Vorschriften anzupassen und weiter preiswerten Wohnraum anzubieten ist oberstes Ziel der Baugenossenschaft.

## **11. Giltholzgemeinschaft (nachrichtlich)**

Der Stadt Kitzingen liegen zu dieser Beteiligung nur wenige Unterlagen vor.

Das Giltholz ist ein Rechtlerwald, der seinen Namen der Organisationsform der Nutzer, einer sogenannten Waldgilde verdankt. Die Geschichte des Waldes ist eng mit der Kitzinger Bürgerschaft verbunden. Bereits 1534 tauchte im Kitzinger Amtssalbuch das „bürgerholtz“ auf. Es wurde an „hubner“ und „lehener“ vergeben, ohne dass die Stadtherrschaft der Markgrafen von Brandenburg-Ansbach informiert werden musste. Die Rechte der Bürger waren an ihre Grundstücke gekoppelt. Ihnen wurden verschiedene Anteile (eine Viertelhube entsprach einem Viertelmorgen Holz) des Waldes zugeordnet. Durch diese Grundstückskopplung blieb der Rechtlerkreis geschlossen und neu Zugezogene wurden bereits im 16. Jahrhundert nicht mehr aufgenommen.

Bei der Anlage des Grundbuchs zwischen 1900 und 1910 wurden die Anteilseigner alle einzeln eingetragen. Es entstand ein Verwaltergremium aus acht Rechtlern und einem

Vorsitzenden, welches die Rechte der Anteilseigner wahren soll. Im Bewusstsein der Selbständigkeit ihrer Rechtspersönlichkeit und ihres Eigentums an dem im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs aufgeführten Grundstück hat sich die „Körperschaft der Giltholzbesitzer“ zwischen 1919 – 1964 Satzungen gegeben.

Der Anteil der Stadt Kitzingen von 3 Morgen ist im Grundbuch eingetragen (380/17087). Die Gemeinschaft wird verwaltet durch Herrn Günter Schwab.

## **12. VR Bank Kitzingen eG (nachrichtlich)**

Die VR-Bank Kitzingen eG ist eine eingetragene Genossenschaftsbank. Die Organe der Bank sind der Aufsichtsrat, der Vorstand und die Vertreterversammlung. Die Genossenschaft ist der amtlich anerkannten BVR Institutssicherung GmbH und der zusätzlichen freiwilligen Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken e.V. angeschlossen.

Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von banküblichen Geschäften und das Dienstleistungsgeschäft.

Die VR-Bank Kitzingen eG teilte im Juli 2016 mit, Geschäftsbeziehungen künftig nur noch zu Mitgliedern der Genossenschaft zu unterhalten, damit die genossenschaftlichen Prinzipien voll umgesetzt werden können.

Die Stadt Kitzingen reagierte auf diese Mitteilung mit dem Kauf eines Anteils in Höhe von 100,00 €, um das bestehende Konto bei der VR-Bank auch weiterhin nutzen zu können (Stadtratsbeschluss vom 04.10.2016). Folgende Vorteile ergeben sich zusätzlich durch die Mitgliedschaft:

- jährliche Dividende von 5 % auf den ersten, voll eingezahlten Geschäftsanteil

Im Jahr 2021 wurde eine Dividendenauszahlung in Höhe von 4,21 € verbucht.

Mit Stand 31.12.2021 hat die VR-Bank Kitzingen eG 22.492 Mitglieder, bei 83 Mitarbeitern und 2 Auszubildenden/Verbundstudenten. Es wird eine Geschäftsstelle betrieben (ohne SB-Geschäftsstellen).

Die Bilanzsumme für das Geschäftsjahr 2021 beträgt 877,5 Mio. €. Sie liegt damit um 1,7 % über dem Niveau des Vorjahres (873,0 Mio. €). Der Bilanzgewinn in Höhe von 502.546,22 € wird als 5%ige-Dividendenzahlung an die Mitglieder ausgeschüttet. Dies entspricht einem Betrag von 111.528,28 €. Der Rest wird der Ergebnissrücklage gutgeschrieben.