Gesamtabschluss
der Stadt Mölln
zum 31.12.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Gesamtbilanz zum 31.12.2019 4
2. Gesamtergebnisrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019 6
3. Anhang zum Gesamtabschluss der Stadt Mölln zum 31.12.2019 7
3.1. Allgemeine Angaben 7
3.2. Konsolidierungskreis 8
3.2.1. Vollkonsolidierung 8
3.2.2. Teilkonsolidierung 9
3.2.3. Vereinfachungen 9
3.2.4. Ableitung der örtlichen Konzernstruktur 11
3.3. Konsolidierungsmethoden 14
3.3.1. Vollkonsolidierung 15
3.3.1.1. Kapitalkonsolidierung 15
3.3.1.2. Schuldenkonsolidierung 16
3.3.1.3. Aufwands- und Ertragskonsolidierung 16
3.3.1.4. Zwischenergebniseliminierung 17
3.3.2. Teilkonsolidierung (at Equity) 17
3.3.3. At-Cost Bewertung 19
3.4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 20
3.4.1. Aktiva 20
3.4.2. Passiva 21
3.5. Gesamtergebnisrechnung 24
3.6. Künftige erhebliche finanzielle Verpflichtungen 25
3.7. Noch nicht erhobene Beiträge aus fertiggestellten Erschließungsmaßnahmen 25
3.8. Art und Umfang derivater Finanzinstrumente 25
3.9. Anlagen 26
4. Lagebericht zum Gesamtabschluss der Stadt Mölln zum 31.12.2019 31
4.1. Vorbemerkungen 31
4.2. Grundlagen der Stadt und ihrer Tochterunternehmen 31
4.3. Wesentliche Eckpunkte des Gesamtabschlusses 32
4.4. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 33
4.4.1. Vermögenslage 33
4.4.2. Finanzlage 34
4.4.3. Ergebnislage 35
4.5. Prognosebericht 37

1. Gesamtbilanz zum 31.12.2019

AKTIVA		
		Haushaltsjahr -Euro-
1	**Anlagevermögen**	**150.203.527,43**
1.1	**Immaterielle Vermögensgegenstände**	**183.579,23**
1.1.1	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00
1.1.2	Immaterielle Vermögensgegenstände	183.579,23
1.2	**Sachanlagen**	**125.972.700,06**
1.2.1	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	
1.2.1.1	Grünflächen	4.661.585,37
1.2.1.2	Ackerland	797.190,39
1.2.1.3	Wald, Forsten	8.426.483,81
1.2.1.4	Sonstige unbebaute Grundstücke	2.353.427,08
1.2.2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	
1.2.2.1	Kinder- und Jugendeinrichtungen	2.784.980,43
1.2.2.2	Schulen	23.547.733,21
1.2.2.3	Wohnbauten	6.125.486,20
1.2.2.4	Sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	27.103.320,59
1.2.3	Infrastrukturvermögen	
1.2.3.1	Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	3.095.384,62
1.2.3.2	Brücken und Tunnel	639.740,07
1.2.3.3	Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	0,00
1.2.3.4	Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	19.640.394,36
1.2.3.5	Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	16.218.992,69
1.2.3.6	Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	3.415.109,06
1.2.4	Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	1.304,78
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	2.305.849,57
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.349.388,14
1.2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	3.506.329,69
1.3	**Finanzanlagen**	**24.047.248,14**
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	1.081.135,56
1.3.2	Beteiligungen	
1.3.2.1	Anteile an assoziierten Unternehmen	14.293.787,97
1.3.2.2	Übrige Beteiligungen	2.081.601,00
1.3.3	Sondervermögen	378.121,89
1.3.4	Ausleihungen	
1.3.4.1	Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	1.762.914,71
1.3.4.2	Sonstige Ausleihungen	4.449.482,49
1.3.5	Wertpapiere des Anlagevermögens	204,52
2	**Umlaufvermögen**	**14.648.191,27**
2.1	**Vorräte**	**358.785,05**
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	41.343,91
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	287.342,23
2.1.3	Fertige Erzeugnisse und Waren	30.098,91
2.1.4	Geleistete Anzahlungen und sonstige Vorräte	0,00
2.2	**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**	**4.187.451,92**
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	508.762,41
2.2.2	Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	1.011.111,82
2.2.3	Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	177.090,75
2.2.4	Sonstige Privatrechtliche Forderungen	930.946,40
2.2.5	Sonstige Vermögensgegenstände	1.559.540,54
2.3	**Wertpapiere des Umlaufvermögens**	**0,00**
2.4	**Liquide Mittel**	**10.101.954,30**
3	**Aktive Rechnungsabgrenzung**	**1.766.224,34**
Bilanzsumme AKTIVA		**166.617.943,04**

		PASSIVA
		Haushaltsjahr -Euro-
1	**Eigenkapital**	**79.926.525,69**
1.1	Allgemeine Rücklage	51.545.959,19
1.2	Sonderrücklage	80.010,00
1.3	Ergebnisrücklage	14.636.021,30
1.4	Vorgetragener Jahresfehlbetrag, -überschuss	0,00
1.5	Gesamtjahresüberschuss/ -fehlbetrag	3.188.970,28
1.6	Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	0,00
1.7	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00
1.8	Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	10.475.564,92
2	**Sonderposten**	**43.568.355,01**
2.1	für aufzulösende Zuschüsse	5.967.718,85
2.2	für aufzulösende Zuweisungen	19.510.044,58
2.3	für Beiträge	
2.3.1	aufzulösende Beiträge	6.394.272,81
2.3.2	nicht aufzulösende Beiträge	8.224.363,40
2.4	für Gebührenausgleich	454.683,33
2.5	für Treuhandvermögen	0,00
2.6	für Dauergrabpflege	0,00
2.7	Sonstige Sonderposten	3.017.272,04
3	**Rückstellungen**	**16.140.238,81**
3.1	Pensionsrückstellungen	13.413.631,00
3.2	Beihilferückstellungen	1.471.284,53
3.3	Altersteilzeitrückstellungen	58.707,42
3.4	Rückstellungen für später enstehende Kosten	0,00
3.5	Altlastenrückstellungen	1.000.000,00
3.6	Steuerrückstellungen	109.374,28
3.7	Verfahrensrückstellungen	0,00
3.8	Finanzausgleichsrückstellung	0,00
3.9	Instandhaltungsrückstellungen	0,00
3.10	Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Lieferungen und	0,00
3.11	Sonstige andere Rückstellungen	87.241,58
4	**Verbindlichkeiten**	**26.871.418,93**
4.1	Anleihen	
4.2	Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	
4.2.1	von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00
4.2.2	vom öffentlichen Bereich	530.242,48
4.2.3	vom privaten Kreditmarkt	19.057.261,11
4.3	Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	0,00
4.4	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	2.806.565,19
4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.903.696,90
4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00
4.7	Sonstige Verbindlichkeiten	2.573.653,25
5	**Passive Rechnungsabgrenzung**	**111.404,60**
Bilanzsumme PASSIVA		**166.617.943,04**

2. Gesamtergebnisrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019

Konsolidierte Ergebnisrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019		
		Ergebnis des Haushaltsjahres -Euro-
1	Steuern und ähnliche Abgaben	19.422.819,75
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.709.130,50
3	Sonstige Transfererträge	0,00
4	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	5.502.248,40
5	Privatrechtliche Leistungsentgelte	4.230.581,18
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.818.022,51
7	Sonstige Erträge	2.626.545,25
8	Aktivierte Eigenleistungen	49.588,79
9	Bestandsveränderungen	26.465,31
10	**Ordentliche Gesamterträge**	**44.385.401,69**
11	Personalaufwendungen	15.783.216,15
12	Versorgungsaufwendungen	98.170,85
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.442.343,19
14	Bilanzielle Abschreibungen	4.614.929,81
15	Transferaufwendungen	12.293.627,21
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.986.422,31
17	**Ordentliche Aufwendungen**	**44.218.709,52**
18	**Gesamtergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit**	**166.692,17**
19	Finanzerträge	1.337.619,90
20	Erträge aus assoziierten Unternehmen	2.291.631,27
21	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	606.973,06
22	Aufwendungen aus assoziierten Unternehmen	0,00
23	**Gesamtfinanzergebnis**	**3.022.278,11**
24	**Ordentliches Gesamtergebnis**	**3.188.970,28**
25	**Gesamtjahresüberschuss/ -fehlbetrag**	**3.188.970,28**

3. Anhang zum Gesamtabschluss der Stadt Mölln zum 31.12.2019

3.1. Allgemeine Angaben

Die Stadt Mölln ist gemäß § 93 Gemeindeordnung (GO) verpflichtet, spätestens ab dem Jahr 2019 einen Gesamtabschluss vorzulegen.

Grundlage des Gesamtabschlusses bilden die geprüften Jahresabschlüsse der Stadt und ihrer ausgegliederten Aufgabenträger in privatrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Form im Konsolidierungskreis gemäß § 93 Absatz 1 GO. Die Stadt Mölln wird innerhalb dieses Gesamtabschlusses mit ihren verbundenen Aufgabenträgern als wirtschaftliche Einheit betrachtet. Durch den kommunalen Gesamtabschluss wird die Gesamtvermögens-, Gesamtschulden- und Gesamtertragslage so dargestellt, als wären die Kernverwaltung und ihre ausgegliederten Aufgabenträger eine wirtschaftliche Einheit. Der Gesamtabschluss dient der Erlangung eines Gesamtüberblicks über das kommunale Leistungsspektrum, das kommunale Vermögen, die bestehenden Verbindlichkeiten, die kommunalen Finanzierungsspielräume, steuerpolitische Gestaltungsmöglichkeiten und die Ergebnislage der Stadt.

Zu den verbundenen Aufgabenträgern gehören Eigenbetriebe und Gesellschaften, an denen die Stadt Mölln beteiligt ist.

Die Konsolidierung erfolgt gemäß § 53 GemHVO-Doppik in Verbindung mit §§ 300 bis 312 HGB.

Der Gesamtabschluss besteht gemäß § 53 Abs. 1 GemHVO-Doppik aus

1. der Gesamtergebnisrechnung
2. der Gesamtbilanz
3. dem Gesamtanhang.

Dem Gesamtabschluss ist gemäß § 53 Abs. 1 S. 2 GemHVO-Doppik ein Lagebericht beizufügen. Eine Gesamtfinanzrechnung ist nach schleswig-holsteinischem Recht nicht vorgesehen.

Das Geschäftsjahr für den Konzern Stadt Mölln und die konsolidierten Aufgabenträger entspricht dem Kalenderjahr.

Der Gesamtabschluss wird in Euro (EUR) aufgestellt.

Der Gesamtabschluss und der Gesamtlagebericht sind gemäß § 93 Absatz 7 GO i. V. m. § 92 GO vom Rechnungsprüfungsamt zu prüfen und anschließend dem Stadtverordnetenkollegium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ein Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags erfolgt dabei nicht. Das Vorliegen des Gesamtabschlusses, Gesamtlageberichtes und des Schlussberichtes des Rechnungsprüfungsamts ist anschließend bekannt zu machen.

3.2. Konsolidierungskreis

Ziel der Abgrenzung des Konsolidierungskreises ist die Festlegung der verbundenen Aufgabenträger, die zusammen mit der Kernverwaltung selbst den „Konzern Stadt Mölln“ bilden und deren Beziehungen untereinander herausgerechnet werden müssen. Es ist zu unterscheiden in Aufgabenträger, die im Rahmen der Vollkonsolidierung und der Teilkonsolidierung mit in den Gesamtabschluss einbezogen werden.

3.2.1. Vollkonsolidierung

Gemäß § 93 Absatz 1 GO haben Gemeinden mit mehr als 4.000 Einwohnerinnen und Einwohnern unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres ihren Jahresabschluss nach § 91 GO und die Jahresabschlüsse des gleichen Geschäftsjahres der

1. Eigenbetriebe nach § 106 GO und andere Sondervermögen nach § 97 GO, mit Ausnahme der Sondervermögen nach § 97 Absatz 1 Satz 5 GO,
2. Einrichtungen, die nach § 101 Absatz 4 GO ganz oder teilweise nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung geführt werden,
3. Kommunalunternehmen nach § 106 a GO, die von der Gemeinde getragen werden,
4. gemeinsamen Kommunalunternehmen nach § 19 b des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GkZ), zu deren Stammkapital die Gemeinde mehr als 50 % beigetragen hat,
5. anderen Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden, mit Ausnahme der öffentlich-rechtlichen Sparkassen,
6. Zweckverbände nach § 15 Absatz 3 GkZ und Zweckverbände, die die Regelung nach § 15 Absatz 3 GkZ aufgrund § 15 Absatz 4 GkZ entsprechend anwenden, zu deren Stammkapital die Gemeinde mehr als 50 % beigetragen hat,
7. Gesellschaften, die der Gemeinde gehören,
8. Gesellschaften, an denen die Gemeinde, auch mittelbar, mit mehr als 50 % beteiligt ist,

zu einem Gesamtabschluss zu konsolidieren.

Gemäß § 93 Absatz 2 GO müssen die Jahresabschlüsse der Aufgabenträger nach § 93 Absatz 1 GO nicht in den Gesamtabschluss einbezogen werden, wenn sie für die Verpflichtung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragsgesamtlage der Gemeinde zu vermitteln, von untergeordneter Bedeutung sind. Weitergehende Erläuterungen zu den Erleichterungen des § 93 Absatz 2 GO erfolgen unter Punkt 3.3.

3.2.2. Teilkonsolidierung

Hat die Gemeinde einen Gesamtabschluss gemäß § 93 Absatz 1 und 2 GO zu erstellen, sind gemäß § 93 Absatz 3 GO in dem Gesamtabschluss auch die Jahresabschlüsse der

1. gemeinsamen Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ, zu deren Stammkapital die Gemeinde mindestens 20 % beigetragen hat,
2. Zweckverbände nach § 15 Absatz 3 GkZ und Zweckverbände, die die Regelung nach § 15 Absatz 3 GkZ aufgrund § 15 Absatz 4 GkZ entsprechend anwenden, zu deren Stammkapital die Gemeinde mindestens 20 % beigetragen hat, und
3. Gesellschaften, an denen die Gemeinde oder ein Aufgabenträger nach Absatz 1 mit mindestens 20 % beteiligt ist,

im Rahmen der Teilkonsolidierung gemäß §§ 311 und 312 HGB einzubeziehen.

3.2.3. Vereinfachungen

Für die Konsolidierung nach § 93 Absatz 1 GO und für die Einbeziehung nach § 93 Absatz 3 GO gilt die Ausnahmeregelung gemäß § 93 Absatz 2 GO. Danach müssen in den Gesamtabschluss die Jahresabschlüsse der Aufgabenträger nicht einbezogen werden, wenn sie für die Verpflichtung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragsgesamtlage der Gemeinde zu vermitteln, von untergeordneter Bedeutung sind. Die Stadt Mölln macht von der zuvor genannten Aufstellungserleichterung gemäß § 93 Absatz 2 GO Gebrauch.

Das Tatbestandsmerkmal der untergeordneten Bedeutung eines oder mehrerer Aufgabenträger für den Gesamtabschluss der Kommune ist jedoch von dem Gesamtbild der jeweils relevanten Umstände vor Ort abhängig.

Weiterhin ist zu beachten, dass in der Summe alle zu konsolidierenden Sachverhalte von untergeordneter Bedeutung bleiben müssen. Somit darf die Gesamtsumme der jeweiligen Kennziffer aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung ein bestimmtes Verhältnis nicht überschreiten.

Die Entscheidung einer Kommune, ob der Grundsatz der untergeordneten Bedeutung zur Anwendung kommen kann, ist jeweils am konkreten Fall zu prüfen. Prozentual gesehen dürfen gemäß des Praxisleitfadens „Gesamtabschluss der Kommunen in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, folgende Kennzahlen nicht überschritten werden.

Für den Gesamtabschluss der Stadt Mölln gelten somit folgende Bezugsgrößen zur Wesentlichkeit bei der Vollkonsolidierung:

Mess-größen	**Betrachtung des einzelnen Aufgabenträgers**		**Betrachtung aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung**	
Bilanz-summe	Bilanzsumme des Aufgabenträgers / Bilanzsumme (Summenbilanz)	jeweils maximal 10 %	Bilanzsumme aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung / Bilanzsumme (Summenbilanz)	jeweils maximal 12 %
Anlage-vermögen	Anlagevermögen des Aufgabenträgers / Anlagevermögen (Summenbilanz)		Anlagevermögen aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung / Anlagevermögen (Summenbilanz)	
Verbind-lichkeiten	Kreditverbindlichkeiten des Aufgabenträgers / (Kassen-) Kreditverbindlichkeiten (Summenbilanz)		Kreditverbindlichkeiten aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung / (Kassen-) Kreditverbindlichkeiten (Summenbilanz)	
Erträge	Erträge des Aufgabenträgers / Erträge (Summenergebnisrechnung)		Erträge aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung / Erträge (Summenergebnisrechnung)	
Aufwen-dungen	Aufwendungen des Aufgabenträgers / Aufwendungen (Summenergebnisrechnung)		Aufwendungen aller Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung / Aufwendungen (Summenergebnisrechnung)	

Sind bei der Einzelbetrachtung der Aufgabenträger mehrere Aufgabenträger von untergeordneter Bedeutung (jeweils alle Messgrößen von unter 10,0 %) aber der Wert von 12,0 % im Einzelfall bei einer Messzahl überschritten, sind die Aufgabenträger in der Reihenfolge des höchsten Prozentwertes absteigend solange doch in die Konsolidierung des Gesamtabschlusses einzubeziehen, bis der Wert von 12,0 % erreicht bzw. unterschritten wird. Trifft dies auf mehrere Messzahlen zu, erfolgt die Betrachtung in der Reihenfolge der Angabe der Messgrößen.

Sofern Aufgabenträger der Gemeinden bereits verpflichtet sind, einen Konzernabschluss zu erstellen, werden in diesen Fällen nicht die Einzelabschlüsse der Gesellschaften herangezogen, sondern die jeweiligen Konzernabschlüsse, so dass die jeweiligen Tochtergesellschaften automatisch Teil des Gesamtabschlusses sind.

3.2.4. Ableitung der örtlichen Konzernstruktur

Die Stadt Mölln ist unmittelbar an der Stadtwerke Mölln GmbH, an der Industrie und Wohngelände Mölln GmbH, an dem Abwasserbeseitigungsbetrieb Mölln (optimierter Regiebetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Schleswig-Holstein) und an der Tourismus und Stadtmarketing Mölln (Eigenbetrieb) mit 100,0 % beteiligt. Darüber hinaus bestehen unmittelbare Beteiligungen an der Herzogtum Lauenburg Marketing und Service GmbH in Höhe von 10,0 %, an der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH in Höhe von 40,0 %, an der BQG Personalentwicklungs GmbH in Höhe von 4,1 %, an der Kreismusikschule Herzogtum Lauenburg GmbH in Höhe von 3,4 % und an der Schleswig-Holsteinische Holzagentur GmbH in Höhe von 0,3 %. Weiterhin ist die Stadt Mölln unmittelbar an der Gemeinnützige Kreisbaugenossenschaft Lauenburg e.G. mit einem Anteil in Höhe von € 1.600,00 und an der Dataport AöR mit einem Anteil in Höhe von € 500,00 beteiligt, was einer Beteiligungsquote von jeweils unter 1,0 % entspricht.

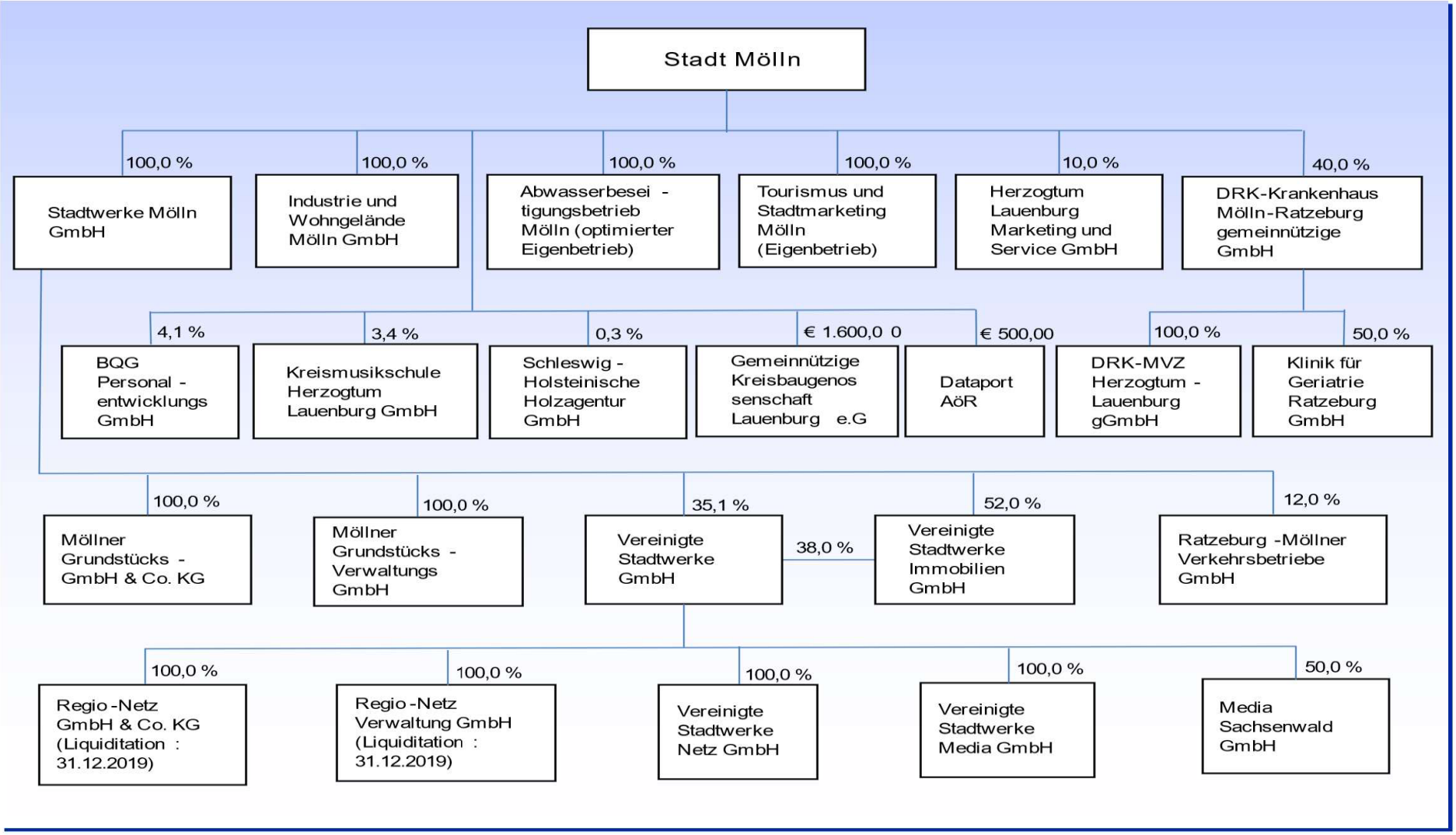
Über die Stadtwerke Mölln GmbH bestehen mittelbare Beteiligungen der Stadt Mölln an der Möllner Grundstücks GmbH & Co. KG und an der Möllner Grundstücks-Verwaltungs GmbH in Höhe von jeweils 100,0 %, an der Vereinigte Stadtwerke GmbH in Höhe von 35,1 %, an der Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH in Höhe von 52,0 % und an der Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH in Höhe von 12,0 %.

Über die mittelbare Beteiligung Vereinigte Stadtwerke GmbH bestehen darüber hinaus Beteiligungen an der Regio-Netz GmbH & Co. KG (Liquiditation: 31.12.2019), an der Regio-Netz Verwaltung GmbH (Liquiditation:31.12.2019), an der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH und an der Vereinigte Stadtwerke Media GmbH in Höhe von jeweils 100,0 %, an der Media Sachsenwald GmbH in Höhe von 50,0 % und an der Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH in Höhe von 38,0 %.

Weiterhin ist die Stadt Mölln über die DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg GmbH mittelbar an der DRK-MVZ Herzogtum-Lauenburg gGmbH in Höhe von 100,0 % und an der Klinik für Geriatrie Ratzeburg GmbH in Höhe von 50,0 % beteiligt. Unmittelbare Mitgliedschaften der Stadt Mölln bestehen zum AktivRegion Herzogtum Lauenburg Nord e.V., zum Regionalbeirat der Region Mölln und zum Städteverbund Schleswig-Holstein.

Die Stimmrechte der Gesellschaften entsprechenden den Kapitalverhältnissen.

Folgendes Schaubild soll die Konzernstruktur verdeutlichen:



Die Stadt Mölln übt auf die Stadtwerke Mölln GmbH, auf die Industrie und Wohngelände Mölln GmbH, auf den Abwasserbeseitigungsbetrieb Mölln (optimierter Regiebetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Schleswig-Holstein), auf die Tourismus und Stadtmarketing Mölln (Eigenbetrieb), auf die Möllner Grundstücks GmbH & Co. KG, auf die Möllner Grundstücks-Verwaltungs GmbH und auf die Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH aufgrund ihrer mittelbaren und unmittelbaren Mehrheitsverhältnisse und der einhergehenden Stimmrechte einen beherrschenden Einfluss aus.

Die zuvor genannten Unternehmen sind gemäß § 93 Absatz 1 GO im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Gesamtabschluss mit einzubeziehen, wenn sie für die Verpflichtung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragsgesamtlage der Gemeinde zu vermitteln, nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Das Wahlrecht zur Nichteinbeziehung gemäß § 93 Absatz 2 GO wird bei der Aufstellung des Gesamtabschlusses der Stadt Mölln ausgeübt.

Die zuvor genannten Kriterien für die Feststellung der Wesentlichkeit wurden überprüft, demnach überschreiten die Aufgabenträger Stadtwerke Mölln GmbH, Industrie und Wohngelände Mölln GmbH und der Abwasserbeseitigungsbetrieb Mölln (optimierter Regiebetrieb im Sinne der Eigenbetriebsverordnung des Landes Schleswig-Holstein) jeweils die 10,0 % Grenze in der Einzelbetrachtung und werden somit gemäß § 53 Absatz 2 1. Halbsatz GemHVO-Doppik i. V. m. §§ 300 und 309 HGB im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Gesamtabschluss der Stadt Mölln einbezogen. Die Aufgabenträger Tourismus und Stadtmarketing Mölln (Eigenbetrieb), Möllner Grundstücks GmbH & Co. KG, die Möllner Grundstücks-Verwaltungs GmbH und die Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH unterschreiten zusammengefasst die 12,0 % Grenze und werden somit aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung nicht in den Gesamtabschluss einbezogen.

Die DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg GmbH, an der die Stadt Mölln mit einem Anteil in Höhe von 40,0 % und die Vereinigte Stadtwerke GmbH, an der die 100,0 %ige Tochter der Stadt Mölln, die Stadtwerke Mölln GmbH, mit einem Anteil in Höhe von 35,1 % beteiligt ist, sind als wesentliche assoziierte Aufgabenträger zu betrachten.

Die zuvor genannten Unternehmen sind gemäß § 93 Absatz 3 GO im Rahmen der Teilkonsolidierung in den Gesamtabschluss mit einzubeziehen, wenn sie für die Verpflichtung, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragsgesamtlage der Gemeinde zu vermitteln, nicht von untergeordneter Bedeutung sind. Das Wahlrecht zur Nichteinbeziehung gemäß § 93 Absatz 2 GO wird bei der Aufstellung des Gesamtabschlusses der Stadt Mölln ausgeübt.

Die zuvor genannten Kriterien für die Feststellung der Wesentlichkeit wurden überprüft, demnach überschreiten die Aufgabenträger DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg GmbH und die Vereinigte Stadtwerke GmbH jeweils die 10,0 % Grenze in der Einzelbetrachtung und werden somit gemäß § 53 Absatz 2 2. Halbsatz GemHVO-Doppik i. V. m. §§ 311 und 312 HGB im Rahmen der Teilkonsolidierung nach Eigenkapitalmethode (Equity Methode) in den Gesamtabschluss der Stadt Mölln einbezogen.

3.3. Konsolidierungsmethoden

Unter dem Oberbegriff der „Konsolidierungsmethoden“ werden alle Verfahren, die im Rahmen der Konsolidierung angewendet werden, verstanden.

In einem ersten Schritt werden alle Konten des Kernhaushalts Stadt Mölln, der Stadtwerke Mölln GmbH, des Eigenbetriebs Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und der Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH auf die Konten gemäß Positionenplan zum Gesamtabschlusses übergeleitet. Die Gliederung des Positionenplans zum Gesamtabschluss entspricht den Vorgaben der GemHVO-Doppik.

Die Notwendigkeit zur Überleitung der entsprechenden Einzelabschlüsse in den Positionenplan zum Gesamtabschluss zeigt sich insbesondere am Beispiel des Jahresabschlusses der Stadtwerke Mölln GmbH, der nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt wurde. Die im Einzelabschluss unter den Positionen „Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen“ sowie “Verteilungsanlagen“ und „Straßenbeleuchtungsanlagen“ bilanzierten Vermögensgegenstände wurden nach den Zuordnungsvorschriften zum Kontenrahmen zur GemHVO-Doppik im Rahmen der Überleitungsrechnung den entsprechenden Positionen „1.2.3 Infrastrukturvermögen“ dem Gesamtabschluss zugeordnet.

Die in den Positionenplan zum Gesamtabschluss übergeleiteten Einzelabschlüsse wurden anschließend zu einem Summenabschluss addiert.

3.3.1. Vollkonsolidierung

Im Rahmen der Vollkonsolidierung werden die Aufgabenträger, an denen die Stadt Mölln zu mehr als 50 % beteiligt ist, konsolidiert. Die Konsolidierung erfolgt in Form der Simultankonsolidierung. Bei der Simultankonsolidierung wird auf die Erstellung von Teilkonzernabschlüssen verzichtet. Die Kapitalkonsolidierung wird in einem einzigen Konsolidierungsvorgang im Anschluss an die Erstellung des Summenabschlusses durchgeführt.

Die Konsolidierung erfolgt in vier Schritten:

1. Kapitalkonsolidierung
2. Schuldenkonsolidierung
3. Aufwands- und Ertragskonsolidierung
4. Zwischenergebniseliminierung

3.3.1.1. Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt gemäß § 53 Abs. 2 GemHVO-Doppik i. V. m. § 301 HGB. Dabei werden im Rahmen der Vollkonsolidierung die im Einzelabschluss des Kernhaushalts Stadt Mölln ausgewiesenen Beteiligungsbuchwerte mit dem Eigenkapital der Stadtwerke Mölln GmbH, mit dem Eigenkapital des Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit dem Eigenkapital der Industrie und Wohngelände Mölln GmbH verrechnet, mit der Abweichung, dass statt der im HGB vorgeschriebenen Neubewertungsmethode der Buchwert des Eigenbetriebs berücksichtigt wird. Es sind die Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung des jeweiligen Tochterunternehmens in den Gesamtabschluss zu Grunde zu legen. Die erstmalige Einbeziehung erfolgt mit der Aufstellung des ersten Gesamtabschlusses. Nach Verrechnung der Beteiligungswerte der drei voll zu konsolidierenden Aufgabenträger in Höhe von 21.405 TEUR mit dem jeweiligen Eigenkapital der entsprechenden Aufgabenträger in Höhe von 31.881 TEUR verbleibt ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von 10.476 TEUR.

Der passive Unterschiedsbetrag in Höhe von 10.476 TEUR wird unter dem Eigenkapital in der Position 1.8 „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ ausgewiesen. Dieser passive Unterschiedsbetrag bleibt in unveränderter Höhe in der Bilanz stehen, da es sich um erwirtschaftetes Eigenkapital aus der Zeit vor der Erstkonsolidierung zum 01.01.2019 handelt.

3.3.1.2. Schuldenkonsolidierung

Für die Darstellung des Konzerns Stadt Mölln als wirtschaftliche Einheit dürfen im Gesamtabschluss nur Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Dritten ausgewiesen werden. Für die Konsolidierung sind die Begriffe Forderungen und Verbindlichkeiten weit auszulegen, so dass alle Schuldverhältnisse zwischen der Stadt Mölln und den voll zu konsolidierenden Aufgabenträgern betrachtet werden.

Aus Vereinfachungsgründen kann für die Schuldenkonsolidierung gemäß § 53 Absatz 4 GemHVO-Doppik angenommen werden, dass Forderungen aus ertragswirksamen Lieferungen und Leistungen zwischen den in den Gesamtabschluss einbezogenen Organisationseinheiten entsprechende Verbindlichkeiten gegenüberstehen. Daher brauchen nur noch die entsprechenden Forderungs- und Verbindlichkeitspositionen der Stadt Mölln ausgewertet werden. Für den Fall, dass Forderungsdifferenzen entstehen, sind diese, wenn sie auf der Aktivseite entstehen, als „Sonstige Vermögensgegenstände“, und wenn sie auf der Passivseite entstehen, als „Sonstige Verbindlichkeiten“ auszuweisen.

Insgesamt wurden Forderungen und Verbindlichkeiten mit einem Wert von jeweils 237 TEUR eliminiert. Gemäß § 303 Abs. 2 HGB kann auf eine Eliminierung der Forderungen und Verbindlichkeiten verzichtet werden, wenn die Beträge für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung sind. Von der Vereinfachungsregelung wird im Rahmen der Erstellung des Gesamtabschlusses der Stadt Mölln kein Gebrauch gemacht.

3.3.1.3. Aufwands- und Ertragskonsolidierung

Die Aufwands- und Ertragskonsolidierung erfolgt gemäß § 53 Abs. 2 und Abs. 6 GemHVO-Doppik entsprechend § 305 HGB. Demnach sind Umsatzerlöse und andere Erträge aus Lieferungen und Leistungen zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen mit den auf sie entfallenden Aufwendungen zu verrechnen. Der Fiktion der wirtschaftlichen Einheit folgend werden nur Aufwendungen und Erträge an Dritte und von Dritten im Gesamtabschluss dargestellt.

Aus Vereinfachungsgründen kann gemäß § 53 Abs. 6 GemHVO-Doppik für Zwecke der Aufwands- und Ertragskonsolidierung unterstellt werden, dass den Umsatzerlösen und anderen Erträgen aus Lieferungen und Leistungen zwischen den in den Gesamtabschluss einbezogenen Organisationseinheiten entsprechende Aufwendungen gegenüberstehen. Damit werden Aufrechnungsdifferenzen vermieden und eine Saldenabstimmung entfällt. Daher brauchen nur noch die entsprechenden Aufwands- und Ertragspositionen der Stadt Mölln ausgewertet werden.

Insgesamt wurden Aufwendungen und Erträge von jeweils 1.103 TEUR ergebnisneutral eliminiert. Gemäß § 305 Abs. 2 HGB kann auf eine Eliminierung der Aufwendungen und Erträge verzichtet werden, wenn die Beträge für die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von untergeordneter Bedeutung sind. Von der Vereinfachungsregelung wird im Rahmen der Erstellung des Gesamtabschlusses der Stadt Mölln kein Gebrauch gemacht.

3.3.1.4. Zwischenergebniseliminierung

Gemäß § 53 Abs. 5 GemHVO-Doppik kann die Zwischenergebniseliminierung nach § 304 HGB auf das Sachanlagevermögen und das Finanzanlagevermögen beschränkt werden. Entsprechende Transaktionen fanden im Jahr 2019 nicht statt.

3.3.2. Teilkonsolidierung (at Equity)

Im Rahmen der Equity-Bilanzierung werden die Unternehmen, an denen die Stadt Mölln mit mindestens 20 % und höchstens 50 % beteiligt ist, konsolidiert (assoziierte Unternehmen). Unter der Equity-Methode wird eine Bewertungsmethode im Gesamtabschluss verstanden, bei der die Anschaffungskosten der Beteiligung in den Folgejahren nach Maßgabe der Entwicklung des anteiligen bilanziellen Eigenkapitals des assoziierten Unternehmens im Beteiligungsbuchwert fortgeschrieben werden. Es erfolgt, im Gegensatz zur Vollkonsolidierung, keine Einbeziehung der Bilanz- und Ergebnispositionen des assoziierten Unternehmens im Gesamtabschluss.

Die Methode durchbricht das Realisationsprinzip und erlaubt es, Gewinne aus Beteiligungen auszuweisen, bevor diese realisiert sind. Bei der Equity-Bilanzierung wird der anteilige Jahreserfolg komplett berücksichtigt und trägt somit zum Erfolg des „Konzern Stadt Mölln“ bei.

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Gesamtabschluss (01.01.2019) wird der Beteiligungsbuchwert angesetzt. Dieser Beteiligungsansatz wird in einer Nebenrechnung, durch Vergleich mit dem anteiligen Eigenkapital des assoziierten Unternehmens fortgeschrieben.

Die Vereinigte Stadtwerke GmbH, an der die Stadt Mölln zu 35,10 % und die DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH, an der die Stadt Mölln zu 40,0 % beteiligt ist, werden als assoziierte Unternehmen im Gesamtabschluss berücksichtigt. Nach Verrechnung des Beteiligungsbuchwerts der Vereinigte Stadtwerke GmbH in Höhe 9.946 TEUR sowie des Beteiligungsbuchwerts der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH in Höhe von 2.056 TEUR mit dem anteiligen Eigenkapital der beiden assoziierten Aufgabenträger in Höhe von 24.367 TEUR verbleibt ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von 12.365 TEUR.

Der Beteiligungsansatz und der passive Unterschiedsbetrag der **Vereinigte Stadtwerke GmbH** ermittelt sich wie folgt:

Position	Betrag	Hinweis
Wertansatz der Beteiligung Vereinigte Stadtwerke GmbH zum 01.01.2019	9.945.762,39	Finanzanlage Gesamtabschluss (Anteile an assoziierten Unternehmen)
+/- anteiliger Jahresüberschuss der Vereinigte Stadtwerke GmbH	2.988.080,53	35,10 % von € 8.513.049,93 Konzernjahresüberschuss 2019 der Vereinigte Stadtwerke GmbH
- vereinnahmte Gewinnausschüttung der Vereinigte Stadtwerke GmbH	1.089.761,13	35,10 % von € 3.204.515,91 vereinnahmte Gewinnausschüttung 2018 in 2019
Wertansatz der Beteiligung Vereinigte Stadtwerke GmbH zum 31.12.2019	**11.844.081,79**	

Position	Betrag	Hinweis
Wertansatz der Beteiligung Vereinigte Stadtwerke GmbH zum 01.01.2019	9.945.762,39	Finanzanlage Gesamtabschluss (Anteile an assoziierten Unternehmen)
Eigenkapital der Vereinigte Stadtwerke GmbH zum 01.01.2019		
Gezeichnetes Kapital	31.000.000,00	
Kapitalrücklage	3.766.461,71	
Gewinnrücklagen	15.398.979,32	
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	20.543,26	
Bilanzgewinn	5.064.376,91	
Gesamt	**55.250.361,20**	
Beteiligungshöhe	**35,10%**	
anteiliges Eigenkapital der Vereinigte Stadtwerke GmbH	**19.392.876,78**	
Unterschiedsbetrag	**9.447.114,39**	passiver Unterschiedsbetrag

Der Beteiligungsansatz und der passive Unterschiedsbetrag der **DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH** ermittelt sich wie folgt:

Position	Betrag	Hinweis
Wertansatz der Beteiligung DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburggemeinnützige GmbH im Gesamtabschluss zum 01.01.2019	2.056.394,31	Finanzanlage Gesamtabschluss (Anteile an assoziierten Unternehmen)
+/- anteiliger Jahresüberschuss der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburggemeinnützige GmbH	393.311,88	40,0 % von € 983.279,69 Konzernjahresüberschuss 2019 der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH
- vereinnahmte Gewinnausschüttung der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburggemeinnützige GmbH	0,00	
Wertansatz der Beteiligung und der Ausleihung an der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburggemeinnützige GmbH zum 31.12.2019	**2.449.706,19**	

Position	Betrag	Hinweis
Wertansatz der Beteiligung DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH zum 01.01.2019	**2.056.394,31**	Finanzanlage Gesamtabschluss (Anteile an assoziierten Unternehmen)
Eigenkapital der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH zum 01.01.2019		
Gezeichnetes Kapital	26.000,00	
Kapitalrücklage	1.304.949,49	
Gewinnrücklagen	5.350.186,28	
Gewinnvortrag	5.016.091,11	
Jahresüberschuss	739.453,30	
Gesamt	**12.436.680,18**	
Beteiligungshöhe	**40,00%**	
anteiliges Eigenkapital der DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gemeinnützige GmbH	**4.974.672,07**	
Unterschiedsbetrag	**2.918.277,76**	passiver Unterschiedsbetrag

3.3.3. At-Cost Bewertung

Beteiligungen mit weniger als 20 % werden zu fortgeführten Anschaffungskosten (At Cost) unter der Bilanzposition Finanzanlagen - 1.3.2.2. Übrige Beteiligungen - und - 1.3.4.2. Sonstige Ausleihungen - dargestellt.

3.4. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

3.4.1. Aktiva

Die Gliederung des Anlagevermögens ist aus dem anliegenden Gesamtanlagenspiegel ersichtlich.

Die Bewertung der immateriellen Vermögensgegenstände und des Sachanlagevermögens erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen. Für die Erstbewertung im Rahmen der Einführung der Doppik bei der Stadt Mölln wurden auch Erfahrungswerte zu Grunde gelegt, sofern keine historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten ermittelt werden konnten. Für die Abschreibungen wurden bei der Stadt Mölln die Nutzungsdauern entsprechend den Verwaltungsvorschriften über Abschreibungen von abnutzbaren Vermögensgegenständen des Anlagevermögens der Gemeinden zu Grunde gelegt.

Zu den Vorräten zählen Rohstoffe, Fertigungsmaterial, Hilfsstoffe, Betriebsstoffe, unfertige Erzeugnisse und Waren, unfertige Leistungen, geleistete Anzahlungen auf Vorräte, geleistete Anzahlungen auf Vorräte aus geleisteten Zuwendungen und sonstige Vorräte.

Die Vorräte in Höhe von 359 TEUR betreffen mit 30 TEUR den Kernhaushalt Stadt Mölln, mit 39 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 290 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH. Die Vorräte umfassen im Wesentlichen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und unfertige und fertige Erzeugnisse in Form von zum Verkauf stehenden Grundstücken. Diese Grundstücke sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Zu den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen gehören öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen, sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen, privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen, sonstige privatrechtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände.

Die Forderungen werden mit ihrem Nennbetrag, vermindert um notwendige Wertberichtigungen, bewertet. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus Zuwendungen, aus Benutzungsgebühren, aus sonstigen ordentlichen Erträgen, aus Gewerbesteuer, aus Forderungen aus Erträgen aus Kostenerstattungen und Kostenumlagen und um sonstige privatrechtliche Forderungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 1.560 TEUR wurden mit ihrem Nennwert bilanziert und betreffen mit 111 TEUR den Kernhaushalt Stadt Mölln, mit 546 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 901 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 2 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH. Hierbei handelt es sich insbesondere um Forderungen der Stadtwerke Mölln GmbH gegen das Finanzamt in Höhe von 471 TEUR.

Unter der Bilanzposition liquide Mittel sind alle Formen von Bar- oder Buchgeld wie Handkassen und Guthaben bei Kreditinstituten anzusetzen. Die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert bilanziert.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind vor dem Abschlussstichtag geleistete Auszahlungen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen, anzusetzen.

Zu den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten gehören die Rechnungsabgrenzungen aus Dienstleistungen und Warenlieferungen sowie die Übrigen Forderungen aus Investitionszuschüssen an Dritte.

Die Auflösung der als aktive Rechnungsabgrenzungsposten bilanzierten geleisteten Investitionszuschüsse an Dritte erfolgt grundsätzlich entsprechende der Zweckbindungsfrist. Ist eine Zweckbindungsfrist nicht festgelegt worden, so werden Zuschüsse und Zuweisungen für die Anschaffung oder Herstellung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Infrastrukturvermögen und Bauten auf fremden Grund und Boden jährlich mit einem Satz von 4 % über 25 Jahre und aktivierte Zuschüsse und Zuweisungen für die Anschaffung oder Herstellung von anderen Vermögensgegenständen mit einem Satz von 10 % über 10 Jahre aufgelöst.

3.4.2. Passiva

Unter dem Eigenkapital werden die Werte der allgemeinen Rücklage, der Sonder- und der Ergebnisrücklage in Höhe von 66.262 TEUR ausgewiesen. Der im Jahr 2019 erwirtschaftete Jahresüberschuss des Konzerns „Stadt Mölln“ beträgt 3.189 TEUR. Zusätzlich wird hier der im Rahmen der Kapitalkonsolidierung ermittelte „Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung“ in Höhe von 10.476 TEUR ausgewiesen.

Erhaltene Investitionszuwendungen zum städtischen Anlagevermögen werden auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen. Unter den Sonderposten werden erhaltene Zuschüsse und Zuweisungen für Investitionen, die aufgelöst werden sollen und aufzulösende und nicht aufzulösende Beiträge, bilanziert. Weiterhin erfolgt die Bilanzierung von Sonderposten für Gebührenausgleich. Gespendete Vermögensgegenstände werden im Sachanlagevermögen aktiviert bei gleichzeitiger Passivierung eines sonstigen Sonderpostens.

Die Auflösung der Sonderposten erfolgt über die Nutzungsdauer des bezuschussten oder gespendeten Vermögensgegenstands, mit Ausnahme der Zuwendungen für die Anschaffung von Grundstücken, die mit 4 % aufgelöst werden.

Pensionsrückstellungen wurden für Pensionsverpflichtungen nach den beamtenrechtlichen Vorschriften gebildet. Zu den Rückstellungen gehören bestehende Versorgungsansprüche sowie sämtliche Anwartschaften der Beamten der Stadt Mölln und andere fortgeltende Ansprüche nach dem Ausscheiden aus dem Dienst. Für die Rückstellungen ist der Barwert ermittelt worden. Der Berechnung ist gemäß § 24 GemHVO-Doppik ein Rechnungszinsfuß von 5 % zu Grunde gelegt worden.

Die Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen des Kernhaushalts erfolgte durch die Versorgungs- und Ausgleichskasse der Kommunalverbände in Schleswig-Holstein (VAK) entsprechend der Vorgabe des Landes.

Die Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen der Stadtwerke Mölln GmbH wurde nach der Projected Unit Credit Method mit einem Zinssatz von 2,71 % sowie den Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung einer Gehaltssteigerung von 3,0 % und einer Rentensteigerung von 1,0 % vorgenommen.

Die Pensionsrückstellungen betragen zum 31.12.2019 13.414 TEUR und betreffen mit 12.323 TEUR den Kernhaushalt Stadt Mölln und mit 1.091 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH.

Die Beihilferückstellung beträgt zum 31.12.2019 1.471 TEUR, betrifft ausschließlich den Kernhaushalt Stadt Mölln und wird entsprechend § 24 Nr. 2 GemHVO-Doppik ermittelt. Sie wurde aus einem prozentualen Anteil der Pensionsrückstellungen gebildet. Der Prozentsatz wurde aus dem Verhältnis der Beihilfezahlungen für Versorgungsempfänger der letzten 3 Jahre (2016-2018) zu den Zahlungen für Pensionen errechnet und beträgt 11,9%.

Die Altersteilzeitrückstellung zum 31.12.2019 beträgt 59 TEUR und betrifft ausschließlich den Kernhaushalt Stadt Mölln. Bei einer Beschäftigungsphase mit unverminderter Arbeitszeit aber vermindertem Lohn und einer sich anschließenden Phase der vollständigen Freistellung von der Arbeitspflicht unter Weiterzahlung des Entgelts während der Freistellungsphase (Blockmodell der Altersteilzeit) ist über diese Verbindlichkeit eine Rückstellung in Höhe des zukünftigen Erfüllungsanspruchs sowie des Aufstockungsbetrags, des Rentenzuschusses und weiterer zusätzlicher tarifrechtlicher Leistungen zu bilden.

Die Rückstellungen sind ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Altersteilzeitvereinbarung während der Beschäftigungsphase für die jeweils berührten einzelnen Haushaltsjahre in gleichmäßiger Höhe zu bilden. Die Beträge sind nicht abzuzinsen. Bei Übergang in die Freistellungsphase ist aus dem in die Rückstellung eingestellten Betrag der finanzielle Aufwand für die Freistellungsphase des Beschäftigten zu finanzieren.

Gemäß § 24 Nr. 3 GemHVO-Doppik wurden für zukünftige Verpflichtungen zur Lohn- und Gehaltszahlung für Zeiten der Freistellung von der Arbeit im Rahmen von Altersteilzeit Rückstellungen gebildet.

Die Stadt Mölln hat insgesamt für 6 Mitarbeiter, die sich in Altersteilzeit befinden, eine Rückstellung gebildet. Im Jahr 2019 erfolgte der Abschluss von zwei Neuverträgen.

Die Altlastenrückstellung in Höhe von 1.000 TEUR betrifft ausschließlich den Kernhaushalt Stadt Mölln. Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sieht neben der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen auch die Altlasten-Sanierung vor, bspw. für Grundstücke mit umweltgefährdenden Belastungen und Gewässerverunreinigungen. Für den Schießstand der Kreisjägerschaft wird aufgrund aktueller Bodenproben derzeit geprüft, ob weitere Maßnahmen für eine Bodenreinigung oder Sicherungsbauwerk erforderlich sind und ob der Stadt Mölln als Grundstückseigentümer ggf. daraus Kosten entstehen. Daher wurde in Höhe des Risikos eine entsprechende Rückstellung gebildet. Im Haushaltsjahr 2019 ergaben sich keine weiteren neuen Erkenntnisse, so dass die Rückstellung in gleicher Höhe bestehen bleibt.

Die Steuerrückstellungen in Höhe von 109 TEUR betreffen mit 90 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH und mit 19 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die sonstigen anderen Rückstellungen belaufen sich zum 31.12.2019 auf 87 TEUR und betreffen mit 9 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 63 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 15 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH. Die gebildeten Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für rückständigen Urlaub und Rückstellungen für Kosten der Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung.

Zu den Verbindlichkeiten zählen Anleihen, Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen, Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten, Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, Verbindlichkeiten aus Transferleistungen und Sonstige Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen in Höhe von 19.587 TEUR betreffen mit 11.571 TEUR den Kernhaushalt Stadt Mölln mit 5.625 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, und mit 2.391 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen belaufen sich per 31.12.2019 auf 2.807 TEUR und betreffen ausschließlich den Kernhaushalt Stadt Mölln. Mit der Inbetriebnahme der Stadtwerke Arena (Dreifeldsporthalle mit Tribüne) zum 01.02.2010 wurden die durch den Investor getätigten Investitionen im Anlagevermögen aktiviert. Dem gegenüber wurde eine Verbindlichkeit zur Darstellung des vertraglich vereinbarten Finanzierungsleasings eingestellt. In Höhe der jährlichen Tilgung reduzieren sich entsprechend die Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 1.904 TEUR betreffen mit 1.016 TEUR den Kernhaushalt, mit 372 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 464 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 52 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 2.574 TEUR betreffen mit 1.907 TEUR den Kernhaushalt, mit 200 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 29 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 438 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihren Erfüllungsbeträgen bilanziert.

3.5. Gesamtergebnisrechnung

Den ordentlichen Gesamterträgen in Höhe von 44.385 TEUR stehen ordentliche Gesamtaufwendungen in Höhe von 44.218 TEUR gegenüber, somit ergibt sich ein positives Gesamtergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 167 TEUR.

Das positive Gesamtfinanzergebnis in Höhe von 3.022 TEUR setzt sich zusammen aus Finanzerträgen in Höhe von 3.629 TEUR abzüglich der Zinsen und sonstigen Finanzaufwendungen in Höhe von 607 TEUR.

Die Gesamtergebnisrechnung 2019 schließt somit mit einem Gesamtjahresüberschuss in Höhe von 3.189 TEUR.

3.6. Künftige erhebliche finanzielle Verpflichtungen

Unter der Bilanz sind, sofern sie nicht auf der Passivseite auszuweisen sind, Verbindlichkeiten aus der Begebung und Übertragung von Wechseln, aus Bürgschaften, Wechsel- und Scheckbürgschaften und aus Gewährleistungsverträgen sowie Haftungsverhältnisse aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten zu vermerken; sie dürfen in einem Betrag angegeben werden. Haftungsverhältnisse sind auch anzugeben, wenn ihnen gleichwertige Rückgriffsforderungen gegenüberstehen. Ferner sind im Anhang aufzunehmen, Art und Zweck sowie Risiken und Vorteile von nicht in der Bilanz enthaltenen Geschäften, soweit dies für die Beurteilung der Finanzlage notwendig ist.

Zum 31.12.2019 hat die Stadt Mölln eine Bürgschaft im Umfang von 404 TEUR (Ursprungshöhe 680 TEUR) übernommen. Davon entfallen 100% auf Bürgschaften städtischer Gesellschaften. Die Bürgschaft besteht für Verbindlichkeiten der Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH, die in der Gesamtbilanz ausgewiesen werden.

Weiterhin besteht zum 31.12.2019 eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadtwerke Mölln GmbH zu Gunsten der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg zur Absicherung des Kassenkredites der Vereinigte Stadtwerke GmbH in Höhe von 852 TEUR. Zum Bilanzstichtag war der Kassenkredit nicht in Anspruch genommen.

Weitergehende erhebliche finanzielle Verpflichtungen bestehen zum 31.12.2019 nicht.

3.7. Noch nicht erhobene Beiträge aus fertiggestellten Erschließungsmaßnahmen

Zum 31.12.2019 stehen Erschließungsbeitragserhebungen aus der Maßnahme Pommernweg, 3. Bauabschnitt aus.

Weiterhin müssen folgende Straßenausbaubeiträge noch erhoben werden:

- Massower Straße
- Mantiusstraße.

3.8. Art und Umfang derivater Finanzinstrumente

Derivate Finanzinstrumente wurden von der Stadt Mölln und den drei voll zu konsolidierenden Aufgabenträgern Stadtwerke Mölln GmbH, Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH im Jahr 2019 nicht genutzt.

3.9. Anlagen

Dem Gesamtanhang sind gemäß § 53 i. V. m. § 51 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 und 5 GemHVO-Doppik folgende Anlagen beigefügt:

1. Anlage 1 Gesamtanlagenspiegel
2. Anlage 2 Gesamtforderungsspiegel
3. Anlage 3 Gesamtverbindlichkeitenspiegel
4. Anlage 4 Übersicht über Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen und andere Anstalten

Anlage 1 Gesamtanlagenspiegel

	Entwicklung der Anschaffungs- und Herstellungswerte					Entwicklung der Abschreibungen					Buchwerte
Anlagevermögen	Stand am 01.01.2019	Zugänge im Haushalts-jahr	Abgänge im Haushalts-jahr	Umbuch-ungen im Haushalts-jahr	Stand am 31.12.2019	Stand am 01.01.2019	Abschrei-bungen im Haushalts-jahr	Abgänge im Haushalts-jahr	Zuschrei-bungen im Haushalts-jahr	Stand am 31.12.2019	Stand am 31.12.2019
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
		+	-	+/-			+	-	-		
1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00	12,00
1. Anlagevermögen											
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.290.136,80	72.388,63	0,00	0,00	1.362.525,43	1.095.245,10	83.701,10	0,00	0,00	1.178.946,20	183.579,23
1.2 Sachanlagen											
1.2.1 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	16.332.175,05	83,00	93.571,40	0,00	16.238.686,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.238.686,65
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	91.548.616,99	94.817,58	155.402,21	30.259,03	91.518.291,39	30.374.541,07	1.601.206,54	18.976,65	0,00	31.956.770,96	59.561.520,43
1.2.3 Infrastrukturvermögen	102.309.762,89	1.066.980,18	346.810,09	1.287.615,75	104.317.548,73	59.568.910,01	2.085.174,33	346.156,41	0,00	61.307.927,93	43.009.620,80
1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	58.355,18	0,00	0,00	0,00	58.355,18	56.566,04	484,36	0,00	0,00	57.050,40	1.304,78
1.2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	7.756.341,10	257.873,04	237.871,09	0,00	7.776.343,05	5.285.477,46	422.400,84	237.384,82	0,00	5.470.493,48	2.305.849,57
1.2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.676.492,22	331.571,59	26.332,22	37.425,05	6.019.156,64	4.294.887,21	400.877,10	25.995,81	0,00	4.669.768,50	1.349.388,14
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	1.423.384,57	3.438.783,90	333,35	-1.355.299,83	3.506.535,29	205,60	0,00	0,00	0,00	205,60	3.506.329,69
1.3 Finanzanlagen											
1.3.1 Anteile an verbundenen Unternehmen	1.081.135,56	0,00	0,00	0,00	1.081.135,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.081.135,56
1.3.2 Beteiligungen											
1.3.2.1 Anteile an assoziierten Unternehmen	12.002.656,70	3.381.392,40	1.090.261,13	0,00	14.293.787,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.293.787,97
1.3.2.2 Übrige Beteiligungen	1.601,00	2.080.000,00	0,00	0,00	2.081.601,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.081.601,00
1.3.3 Sondervermögen	378.121,89	0,00	0,00	0,00	378.121,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	378.121,89
1.3.4 Ausleihungen											
1.3.4.1 Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	1.763.098,78	0,00	184,07	0,00	1.762.914,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.762.914,71
1.3.4.2 Sonstige Ausleihungen	4.710.929,53	0,00	261.447,04	0,00	4.449.482,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.449.482,49
1.3.5 Wertpapiere des Anlagevermögens	204,52	0,00	0,00	0,00	204,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	204,52
Insgesamt	**246.333.012,78**	**10.723.890,32**	**2.212.212,60**	**0,00**	**254.844.690,50**	**100.675.832,49**	**4.593.844,27**	**628.513,69**	**0,00**	**104.641.163,07**	**150.203.527,43**

Anlage 2 Gesamtforderungsspiegel

Art der Forderungen	Gesamtbetrag am 31.12.2019	mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5
2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	508.762,41	506.508,03	0,00	2.254,38
2.2.2 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	1.011.111,82	1.011.111,82	0,00	0,00
2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	177.090,75	177.090,75	0,00	0,00
2.2.4 sonstige privatrechtliche Forderungen	930.946,40	930.946,40	0,00	0,00
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	1.559.540,54	1.559.540,54	0,00	0,00
Summe aller Forderungen	**4.187.451,92**	**4.185.197,54**	**0,00**	**2.254,38**

Anlage 3 Gesamtverbindlichkeitenspiegel

Art der Schulden	Gesamtbetrag am 31.12.2019	mit einer Restlaufzeit von		
		bis zu 1 Jahr	über 1 bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
1	2	3	4	5
4.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen				
4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.2 vom öffentlichen Geldmarkt	530.242,48	530.242,48	0,00	0,00
4.2.3 vom privaten Geldmarkt	19.057.261,11	11.859.374,45	3.295.519,45	3.902.367,21
4.3 Verbindlichkeiten aus Kassendrediten	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	2.806.565,19	2.806.565,19	0,00	0,00
4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.903.696,90	1.903.696,90	0,00	0,00
4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4.7 Sonstige Verbindlichkeiten	2.573.653,25	2.442.185,72	9.124,44	122.343,09
Schulden insgesamt	**26.871.418,93**	**19.542.064,74**	**3.304.643,89**	**4.024.710,30**

Anlage 4 Übersicht über Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen und andere Anstalten

lfd. Nr.	Name	Stamm-kapital in € 31.12.2019	Anteil der Stadt am Stammkapital		Gewinnabführung (+) Verlustabdeckung (-) Umlagen (-)			Jahres-ergebnis
			in €	in %	2018 in €	2019 in €	2020 in €	2019 in €
					IST	IST	PLAN	IST
I. Sondervermögen								
1	Tourismus und Stadtmarketing Stadt Mölln (Eigenbetrieb)	185.000	185.000	100,0	-556.433	-563.724	-622.000	-563.724
II. Zweckverbände								
	keine							
III. Gesellschaften								
1	Kreismusikschule Herzogtum Lauenburg GmbH	25.580	870	3,40				9.255
2	DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg gGmbH	26.000	10.400	40,00				983.280
3	Herzogtum Lauenburg Marketing & Service GmbH	100.000	10.000	10,00				-560.570
4	BQG Personalentwicklung GmbH	37.580	1.534	4,08				1)
5	Schl.-Holst. Holzagentur GmbH	192.500	550	0,29	295	442	200	210.365
IV. Kommunalunternehmen nach §106 a GO								
	keine							
V. gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b Gkz								
	keine							
VI. andere Anstalten die von der Gemeinde getragen werden								
	keine							
VII. Mitgliedschaften in Wasser- und Bodenverbänden					- Mitgliedsbeiträge-			
					2018	2019	2020	
1	Gewässerunterhaltungsverband Hellbach/Boize				10.437	10.437	10.437	
2	Gewässerunterhaltungsverband Göldenitz/Pirschbach				2.420	2.420	2.420	

1) Jahresabschluss 2019 noch nicht veröffentlicht

4. Lagebericht zum Gesamtabschluss der Stadt Mölln zum 31.12.2019

4.1. Vorbemerkungen

Dem Gesamtabschluss ist gemäß § 53 GemHVO-Doppik ein Gesamtlagebericht entsprechend § 52 GemHVO-Doppik beizufügen.

Der Gesamtlagebericht ist so zu fassen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Konzerns Stadt Mölln vermittelt wird. Insbesondere sind wichtige Ergebnisse des Jahresabschlusses und der Haushaltswirtschaft des abgelaufenen Jahres zu berichten. Der Lagebericht beinhaltet eine Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie Aussagen über die künftigen Chancen und Risiken der Stadt Mölln.

Der Lagebericht bezieht sich auf den Gesamtabschluss der Stadt Mölln, in den die Jahresabschlüsse Kernverwaltung Stadt Mölln, Stadtwerke Mölln GmbH, Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH einbezogen werden.

4.2. Grundlagen der Stadt und ihrer Tochterunternehmen

Die **Stadt Mölln** hat nach den Vorgaben der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik Schleswig-Holstein vom 15.08.2007 (GemHVO-Doppik) das Rechnungswesen zum 01.01.2010 auf die doppelte Buchführung (Doppik) umgestellt. Nach § 54 Abs. 1 GemHVO-Doppik, hat die Stadt zu Beginn des Haushaltsjahres 2010 eine Eröffnungsbilanz aufgestellt. Für die Jahre 2010 bis 2020 liegen geprüfte Jahresabschlüsse vor. Der Jahresabschluss 2021 befindet sich aktuell in der Prüfung. Die Stadt Mölln ist gemäß § 93 Gemeindeordnung (GO) nunmehr verpflichtet, spätestens ab dem Jahr 2019 einen Gesamtabschluss vorzulegen. Grundlage des Gesamtabschlusses bilden die Jahresabschlüsse der Stadt und der Aufgabenträger gemäß § 93 Abs. 1 Gemeindeordnung.

Die **Stadtwerke Mölln GmbH hat** bis 2000 als klassisches Stadtwerk die Sparten Strom, Gas, Wasser, Wärme, Hallenbad und Hafen betrieben.

Seit 2001 wird das operative Geschäft der Sparten Strom, Gas, Wasser, Wärme und Hallenbad von der Vereinigte Stadtwerke GmbH bzw. der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH ausgeübt. Mit Wirkung zum 01.01.1995 ist das Eigentum an den Strom-, Gas- und Wassernetzen auf die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH übertragen worden, welches zuvor an diese verpachtet wurde. Die Bäder- und ein Teil der Wärmeanlagen werden weiterhin von der Vereinigte Stadtwerke GmbH verpachtet.

Die Stadtwerke Mölln GmbH ist zusammen mit der Stadtwerke Ratzeburg GmbH und Stadtwerke Bad Oldesloe GmbH gemeinsamer Gesellschafter der Vereinigte Stadtwerke GmbH, die wiederum zu 100 % an den Gesellschaften Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH und Vereinigte Stadtwerke Media GmbH beteiligt ist. Der Anteil der Stadtwerke Mölln GmbH an der Vereinigte Stadtwerke GmbH beträgt 35,1 %.

Weiterhin ist die Stadtwerke Mölln GmbH alleinige Gesellschafterin der Möllner Grundstücks GmbH & Co. KG, die Eigentümerin eines wesentlichen Betriebsgrundstücks ist sowie an der Ratzeburg-Möllner Verkehrsbetriebe GmbH zu 12 % und an der Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH zu 52 % beteiligt.

Der **Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln** wird seit dem 01.01.2005 als optimierter Regiebetrieb geführt.

Der Betrieb ist zuständig für die Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Mölln sowie der Gemeinden

- Brunsmark (gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom 13.12.1990)
- Grambek (gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom 21.11.1991)
- Horst (gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom 14.08.1995)
- Lehmrade (gemäß öffentlich-rechtlicher Vereinbarung vom 02.03.1995)

Das Einzugsgebiet der Kläranlage Mölln umfasst zusätzlich die Gemeinden Alt-Mölln (teilweise), Bälau, Borstorf, Breitenfelde und Niendorf/St. (gem. öffentl. rechtl. Vereinbarung im Ursprung vom 28.08.1975). Alle Einzugsgebiete entwässern im Trennverfahren.

Für die dezentrale Entsorgung im Bereich der Stadt Mölln ist der Abwasserbeseitigungsbetrieb zuständig. In den Gemeinden des Einzugsgebiets obliegt diese Aufgabe weiterhin den einzelnen abwasserbeseitigungspflichtigen Kommunen.

4.3. Wesentliche Eckpunkte des Gesamtabschlusses

Das positive Gesamtergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 167 TEUR setzt sich zusammen aus den ordentlichen Gesamterträgen in Höhe von 44.385 TEUR abzüglich der ordentlichen Gesamtaufwendungen in Höhe von 44.218 TEUR. Unter Berücksichtigung des positiven Gesamtfinanzergebnisses in Höhe von 3.022 TEUR hat der Konzern Stadt Mölln einen Gesamtjahresüberschuss in Höhe von 3.189 TEUR erwirtschaftet.

Die Gesamtbilanzsumme beträgt 166.618 TEUR zum 31.12.2019.

4.4. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

4.4.1. Vermögenslage

Das Vermögen des Konzerns ist zu 90,1 % im Anlagevermögen gebunden und umfasst eine Summe von 150.204 TEUR. Das Anlagevermögen besteht aus den immateriellen Vermögensgegenständen in Höhe von 183 TEUR (0,1 %), aus den Sachanlagen in Höhe von 125.973 TEUR (75,6 %) und aus den Finanzanlagen in Höhe von 24.047 TEUR (14,4 %). Das Umlaufvermögen beträgt 14.648 TEUR, was 8,8 % der Gesamtbilanzsumme entspricht. Die aktiven Rechnungsabgrenzungsposten umfassen 1.766 TEUR, was 1,1 % der Summe der Gesamtbilanz entspricht. Das Umlaufvermögen teilt sich auf in die Vorräte in Höhe von 359 TEUR (0,2 %), in die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 4.187 TEUR (2,5 %) und in die liquiden Mittel in Höhe von 10.102 TEUR (6,1 %). Der Betrag an liquiden Mittel ist hauptsächlich auf den Bestand der Kernverwaltung in Höhe von 7.922 TEUR zurückzuführen. Der Stadtwerke Mölln GmbH verfügen über liquide Mittel in Höhe von 121 TEUR, der Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln über 1.545 TEUR und die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH über liquide Mittel in Höhe von 514 TEUR.

Das Eigenkapital des Konzerns beträgt 79.927 TEUR inklusive des Jahresüberschusses 2019 in Höhe von 3.189 TEUR und des Unterschiedsbetrags aus der Kapitalkonsolidierung in Höhe von 10.476 TEUR. Die Eigenkapitalquote entspricht somit einem prozentualen Verhältnis in Höhe von 48,0 % der Gesamtbilanzsumme. Die Eigenkapitalquote gibt an, inwieweit das Vermögen des Konzerns Stadt Mölln durch Eigenkapital finanziert wurde. Um eine generationengerechte Haushaltswirtschaft zu erreichen und eine bilanzielle Überschuldung zu vermeiden, sollte die Eigenkapitalquote mindestens stabil bleiben.

Das Vermögen des Konzerns Stadt Mölln ist mit Verbindlichkeiten in Höhe von 26.872 TEUR finanziert. Diese Kredite entsprechen 16,1 % der Summe der Gesamtbilanz. Weitere Positionen der Passivseite sind die Sonderposten mit 43.568 TEUR (26,1 %), die Rückstellungen mit 16.140 TEUR (9,7 %) und die passive Rechnungsabgrenzung mit 111 TEUR (0,1 %).

Im Haushaltsjahr 2019 wurden Bruttoinvestitionen in Höhe von 10.724 TEUR getätigt, dem stehen Abschreibungen in Höhe von 4.594 TEUR gegenüber. Die Investitionsquote des Konzerns Stadt Mölln beträgt somit 233,4 % und ist somit als zufriedenstellend zu bezeichnen, da eine Investitionsquote von mindestens 100,0 % als notwendig angesehen wird, um den Substanzverlust des Anlagevermögens durch Neuinvestitionen zu kompensieren.

4.4.2. Finanzlage

Die Liquiditätskennzahlen geben an, inwieweit die kurzfristigen Verbindlichkeiten durch liquide Mittel (Liquidität I) und kurzfristige Forderungen (Liquidität II) gedeckt sind. Bei einem Liquiditätsgrad unter 100,0 % müssen zur Abwendung einer Zahlungsunfähigkeit Kassenkredite aufgenommen werden. Es ist jedoch zu beachten, dass die Kennzahlen stichtagsbezogen sind und starke periodische Schwankungen auftreten können.

Liquidität I:

Der Stand der liquiden Mittel beläuft sich per 31.12.2019 auf 10.102 TEUR. Dem stehen kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von 19.542 TEUR zum 31.12.2019 gegenüber. Die Liquidität ersten Grades beträgt 51,7 % und ist somit als nicht zufriedenstellend zu bezeichnen.

Liquidität II:

Die liquiden Mittel in Höhe von 10.102 TEUR zuzüglich der kurzfristigen Forderungen in Höhe von 4.185 TEUR belaufen sich per 31.12.2019 in Summe auf 14.287 TEUR. Dem stehen kurzfristige Verbindlichkeiten in Höhe von 19.542 TEUR zum 31.12.2019 gegenüber. Die Liquidität zweiten Grades beträgt 73,1 % und ist somit ebenfalls als nicht zufriedenstellend zu bezeichnen.

Pro-Kopf Verschuldung:

Die Stadt Mölln hat 19.131 Einwohner zum 31.12.2019. Bei einem Gesamtstand der Verbindlichkeiten in Höhe von 26.872 TEUR zum 31.12.2019 ergibt sich eine Pro-Kopf Verschuldung in Höhe von rd. 1.405 EUR je Einwohner. Werden nur die Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten in Höhe von 19.587 TEUR in das Verhältnis zu den Einwohnern gesetzt, ergibt sich eine Pro-Kopf Verschuldung in Höhe von rd.1.024 EUR.

4.4.3. Ergebnislage

Im Haushaltsjahr 2019 wurde bei ordentlichen Gesamterträgen in Höhe von 44.385 TEUR abzüglich der ordentlichen Gesamtaufwendungen in Höhe von 44.218 TEUR ein positives Gesamtergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit in Höhe von 167 TEUR erzielt. Zuzüglich des positiven Gesamtfinanzergebnisses in Höhe von 3.022 TEUR, ergibt sich somit ein Gesamtjahresüberschuss in Höhe von 3.189 TEUR.

Die **Gesamterträge** in Höhe von **44.385 TEUR** setzen sich wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Position	Ergebnis des Haushaltsjahres -TEUR-
1	Steuern und ähnliche Abgaben	19.423
2	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	9.709
3	Sonstige Transfererträge	0
4	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	5.502
5	Privatrechtliche Leistungsentgelte	4.230
6	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	2.818
7	Sonstige ordentliche Erträge	2.627
8	Aktivierte Eigenleistungen	50
9	Bestandsveränderungen	26
10	**Ordentliche Gesamterträge**	**44.385**

Die Steuern und ähnlichen Abgaben in Höhe von 19.423 TEUR, die Zuwendungen und allgemeinen Umlagen in Höhe von 9.709 TEUR und die Kostenerstattungen und Kostenumlagen in Höhe von 2.818 TEUR betreffen ausschließlich Erträge des Kernhaushalts Stadt Mölln.

Die öffentlich-rechtlichen Leistungsentgelte in Höhe von 5.502 TEUR sind mit 2.550 TEUR dem Kernhaushalt und mit 2.952 TEUR dem Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln zuzuordnen.

Die privatrechtlichen Leistungsentgelte in Höhe von 4.230 TEUR sind mit 491 TEUR dem Kernhaushalt, mit 2.396 TEUR der Stadtwerke Mölln GmbH und mit 1.343 TEUR der Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH zuzuordnen.

Die sonstigen Erträge in Höhe von 2.627 TEUR betreffen mit 2.388 TEUR den Kernhaushalt, mit 129 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 8 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 102 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die aktivierten Eigenleistungen in Höhe von 50 TEUR sind mit 2 TEUR dem Kernhaushalt und mit 48 TEUR dem Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln zuzuordnen.

Die Bestandsveränderungen in Höhe von 26 TEUR sind vollumfänglich der Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH zuzuordnen.

Die **Gesamtaufwendungen** in Höhe von **44.218 TEUR** setzen sich wie folgt zusammen:

lfd. Nr.	Position	Ergebnis des Haushaltsjahres -TEUR-
11	Personalaufwendungen	15.783
12	Versorgungsaufwendungen	98
13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.442
14	Bilanzielle Abschreibungen	4.615
15	Transferaufwendungen	12.294
16	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.986
17	**Ordentliche Aufwendungen**	**44.218**

Die Personalaufwendungen in Höhe von 15.783 TEUR betreffen mit 14.682 TEUR den Kernhaushalt Stadt Mölln und mit 1.093 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 8 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die Versorgungsaufwendungen in Höhe von 98 TEUR sind vollumfänglich dem Kernhaushalt Stadt Mölln zuzuordnen.

Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen in Höhe von 8.442 TEUR betreffen mit 5.128 TEUR den Kernhaushalt, mit 1.787 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 842 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 685 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen des Kernhaushalts betreffen im Wesentlichen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten der Grundstücke und baulichen Anlagen und die Kosten der Verwaltungs- und Betriebsaufgaben. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen der Stadtwerke Mölln GmbH und des Abwasserbeseitigungsbetriebs Stadt Mölln betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren wie Strom-, Gas und Fernwärmebezugskosten und die Aufwendung für bezogene Leistungen. Die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen der Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH betreffen im Wesentlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten.

Bilanzielle Abschreibungen wurden in Höhe von 4.615 TEUR über den gesamten Konzern vorgenommen und verteilen sich mit 2.833 TEUR auf den Kernhausalt, mit 708 TEUR auf die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 850 TEUR auf den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 224 TEUR auf die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

Die Transferaufwendungen in Höhe von 12.294 TEUR sind vollumfänglich dem Kernhaushalt zuzuordnen. Die Positionen der Transferaufwendungen betreffen allgemeine Umlagen mit 7.579 TEUR, die Gewerbesteuerumlage mit 1.092 TEUR und allgemeine Zuweisungen und Zuschüsse mit 3.623 TEUR.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen in Höhe von 2.986 TEUR betreffen mit 2.076 TEUR den Kernhaushalt, mit 392 TEUR die Stadtwerke Mölln GmbH, mit 269 TEUR den Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln und mit 249 TEUR die Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH.

4.5. Prognosebericht

Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Der vorliegende Prognosebericht wurde auf Grundlage der in den Einzelabschlüssen der Lageberichte aufgeführten Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung, die im Zeitraum von 2020 bis 2021 aufgestellt wurden, erstellt und erhebt somit nicht den Anspruch, die aktuelle Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Gesamtabschlusses im Jahr 2024 widerzuspiegeln.

Gemäß § 53 Abs. 7 i.V.m. § 52 GemHVO Doppik ist im Lagebericht auch auf die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung des Konzerns Stadt Mölln einzugehen.

Ausgehend vom Jahresergebnis lassen sich Prognosen zur voraussichtlichen Entwicklung des Eigenkapitals der **Stadt Mölln** ableiten.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Haushaltsführung und der Gewährleistung der Generationengerechtigkeit ist die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommunen zu betrachten.

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass die Anstrengungen zur Haushaltskonsolidierung vorrangig durch eine Begrenzung des Anstiegs der Aufwendungen im Ergebnisplan fortzusetzen sind. Ziel der Haushaltskonsolidierung muss es sein, neue Defizite im Ergebnisplan zu vermeiden und eine Zunahme der Verschuldung insgesamt eng zu beschränken und nach Möglichkeit zu vermeiden. Daneben soll verstärkt auf die Umsetzungsquote von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen geachtet werden.

Diese Anstrengungen sind im Spannungsfeld mit der Vielzahl von Herausforderungen zu betrachten, die auf die Stadt Mölln in finanzieller Hinsicht in Zukunft zukommen.

- Im Rahmen der Neuregelung des Finanzausgleiches ab dem Jahr 2021 bestehen für die Stadt Mölln erhebliche finanzielle Risiken. Bisher ist keine abschließende Einigung zwischen dem Land und den kommunalen Spitzenverbänden erzielt worden.

- Lt. § 238 Absatz 1 Satz 1 Abgabenordnung (AO) ist bei der Verzinsung nachzuzahlender Gewerbesteuer für jeden Monat ein Zinssatz von 0,5 %, grundsätzlich somit 6 %/Jahr, zugrunde zu legen. Zur Frage der Höhe der Verzinsung mit 6 %/Jahr und der Zulässigkeit mit Blick auf das allgemeine Zinsniveau sind 2 Verfassungsbeschwerden vor dem Bundesverfassungsgericht anhängig. Strittig ist die Höhe der Verzinsung ab dem 01.04.2012. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.
- Aus der Neuregelung der KITA-Finanzierung durch das Land können sich weitere finanzielle Auswirkungen für die Stadt ergeben. Erste Veränderungen in der Veranschlagung wurden in die Haushalte ab 2020 aufgenommen. Die Kita-Reform sollte ursprünglich zum 01.08.2020 starten. Aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus in der ersten Jahreshälfte 2020 wurde der Beginn der Umsetzung der Reform auf den 01.01.2021 verschoben. Somit erfolgt die Finanzierungsumstellung im Rahmen der Kita-Reform ebenfalls erst zum 01.01.2021.
- Die Auswirkungen aus der Neuregelung der Grundsteuer aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes aus der ersten Jahreshälfte 2018 bleiben abzuwarten.
- Die finanziellen Folgen aus der Corona-Krise für die Stadt Mölln sind abzuwarten. Es ist mit erheblichen Mindereinahmen bei der Gewerbesteuer und ggf. der Vergnügungssteuer zu rechen. Im Vergleich zu diesen Positionen werden voraussichtlich deutlich geringere Mindereinahmen bei unter anderem der Grundsteuer, Mieten, Pachten, Sondernutzungsgebühren, Parkgebühren u. a. erwartet. Anderseits ist von gegebenenfalls deutlich erhöhten Kosten im Bereich Reinigung (Hygienemaßnahmen), EDV und Kommunikation(-stechnik) auszugehen. Ob und inwieweit im Haushalt geplante Maßnahmen auch mit Blick auf die personellen Kapazitäten umsetzbar sein werden, ist auch von der Dauer und der Intensität der Corona-Krise abhängig.
- Weitere Risiken für den städtischen Haushalt können sich aus der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der Entwicklung des Steueraufkommens, insbesondere der Gewerbe-, der Einkommen- und der Umsatzsteuer ergeben.

Insgesamt ist die finanzielle Situation der Stadt Mölln mit Blick auf die hohen in den Jahren 2021 bis 2023 geplanten Fehlbeträge als angespannt zu bezeichnen. Insbesondere bei der Gewerbesteuer, der Vergnügungssteuer aber auch dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer ist mit deutlichen Einbrüchen zu rechnen.

Eine sichere Zukunftsprognose für die allgemeine Finanzlage ab 2020/21 lässt sich nicht abgeben. Zwar verfügt die Stadt Mölln noch über einen hohen Bestand an liquiden Mitteln, dieser wird jedoch bereits in der kurzfristigen Finanzplanung deutlich abgebaut.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung der **Stadtwerke Mölln GmbH** ist im Versorgungsbereich über das bestehende Vertragswerk eng mit dem Geschäftsverlauf des Vereinigte Stadtwerke Verbunds verknüpft. Hier bestehen Risiken insbesondere in möglichen Auswirkungen der Regulierung der Strom- und Gasnetze durch die Bundesnetzagentur einschließlich der neuen kostenintensiven Anforderungen aus dem Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende und im anhaltenden Wettbewerbsdruck auf die Vertriebsmengen in der Energieversorgung.

Neben diesen branchenspezifischen Risiken bestehen Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen konjunkturellen Entwicklung, insbesondere im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie. Darüber hinaus werden in den kommenden Jahren Anfangsinvestitionen in die 2019 gegründete Media Sachsenwald GmbH das Ergebnis der VS belasten. Diese Gesellschaft, an der die VS mit 50% beteiligt ist, wurde zum Ausbau der Breitbandinfrastruktur in den östlichen Randgebieten von Hamburg gegründet.

Diese Risiken wirken sich auf die von der Vereinigte Stadtwerke Gruppe an die Stadtwerke Mölln GmbH zu entrichtenden Beteiligungserträge aus, die das Ergebnis der Stadtwerke Mölln entscheidend prägen.

Chancen zur Erhöhung der Beteiligungserträge bestehen in der positiven Entwicklung der Breitbandsparte. Erstmals seit Gründung der VS Media GmbH im Jahr 2009 sind gemäß Wirtschaftsplan im Jahr 2020 Ausschüttungen an die VS vorgesehen, die sich nach Abzug der anteilig bei der VS zu bildenden Rücklagen positiv auf das Beteiligungsergebnis 2021 auswirken werden.

Durch die Rolle der Stadtwerke Mölln GmbH als Mitgesellschafter des Vereinigte Stadtwerke Verbund gibt es kaum weitere unmittelbare Risiken als die zuvor bereits beschriebenen.

Das Hauptaufgabenfeld des **Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Mölln** beschränkt sich derzeit auf die Sammlung und Klärung von Schmutzwasser.

Für die technische Infrastruktur Abwasser bedeutet der demografische Wandel Anpassungsbedarf, da die Effizienz dieser Infrastruktur maßgeblich von der Bevölkerungsdichte abhängt. Wie das aussehen kann, welche Anforderungen zukünftig an die Abwasserinfrastruktur zu stellen sind, aber auch welche Anpassungsmöglichkeiten bestehen, bleibt zu prüfen und zu beachten.

In den kommenden Jahren sind folgende bedeutende Investitionsmaßnahmen geplant:

- Bedarfsgerechte Maßnahmen für die Weiterverwendung des Klärschlamms.
- Fortlaufende Optimierung der Abwasserreinigungsanlagen zur Bereitstellung der Leitungsreserve für das Amt Breitenfelde und zur Energieeinsparung.

- Fortlaufende Erneuerung oder Sanierung der SW-Kanalisation im Zuge von Straßenausbaumaßnahmen, sofern die Kanäle älter als ca. 50 Jahre sind oder bauliche Mängel aufweisen.

Die nach wie vor gute Liquiditätslage des Abwasserbeseitigungsbetriebes ergibt sich aus der Rechtsform des Betriebes. Als kostenrechnende Einrichtung werden alle Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung der öffentlichen Einrichtung durch Gebühren gedeckt. Die Höhe der Gebühren wird durch fortlaufende Nach- und Vorkalkulation ständig den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, so dass auch 2019 jeder Zeit die Zahlungsfähigkeit gewährleistet war.

Der Abwasserbeseitigungsbetrieb unterliegt als kostenrechnende Einrichtung dem Kostendeckungsprinzip des Kommunalabgabengesetzes und den Einnahme-beschaffungsgrundsätzen der Gemeindeordnung. Danach haben die Gemeinden die zur Aufgabenerfüllung erforderlichen Einnahmen soweit vertretbar und geboten aus speziellen Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen zu beschaffen.

Das Kostendeckungsprinzip bedeutet zum einen, dass die festgesetzten Entgelte und Gebühren nicht höher sein dürfen als die tatsächlichen Kosten, die für die Einrichtung oder den Betrieb der Anlage entstehen (Verbot der Überdeckung). Andererseits sollen die Gemeinden zumindest bei den Einrichtungen und Anlagen, die überwiegend dem Vorteil oder den Interessen einzelner Personen oder Personengruppen dienen, möglichst kostendeckende Entgelte erheben.

Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Kostenentwicklung wird davon ausgegangen, dass in den kommenden Jahren mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden kann. Nicht aber mit einer konstanten Gebühr.

Ziel ist es, in den folgenden Jahren, unter Berücksichtigung der Kostendeckung, die Gebührenhöhe zu stabilisieren.

Als wesentliche Risiken der **Industrie- und Wohngelände Mölln GmbH** werden das Zinsänderungs- und das Leerstandsrisiko betrachtet.

Die aktuelle Krise aufgrund des Coronavirus erhöht auch mögliche Gefahren auf die Gesellschaft. Es können unter anderem Risiken aus erhöhten Mietforderungen, nicht ausgeführten Instandhaltungsleistungen, allgemeinen Kostensteigerungen und Verzögerungen im Neubau entstehen. Auf der Finanzierungsseite kann die Corona-Krise zu Engpässen führen. Die beschriebenen Risiken können Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nehmen. Sofern es erforderlich werden sollte, werden Maßnahmen in Betracht gezogen, die die negativen Auswirkungen auf die Gesellschaft abschwächen können.

Eine Bestandsgefährdung besteht zu keinem Zeitpunkt. Die Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich in Euro-Währung, sodass Währungsrisiken nicht existieren.

Chancen der Gesellschaft werden auch zukünftig in einem günstigen Marktumfeld gesehen, da die Ertragslage von dem niedrigen Zinsniveau und der guten Vermietungssituation profitiert. Durch die Neubau- und Modernisierungstätigkeit wird sich das Wohnungsportfolio weiterhin werthaltig entwickeln. Zur Sicherstellung der Werterhaltung wird auch zukünftig die laufende und geplante Instandhaltung auf einem hohen Niveau gehalten.

Mölln, den 30.01.2024

Ingo Schäper

- Bürgermeister -