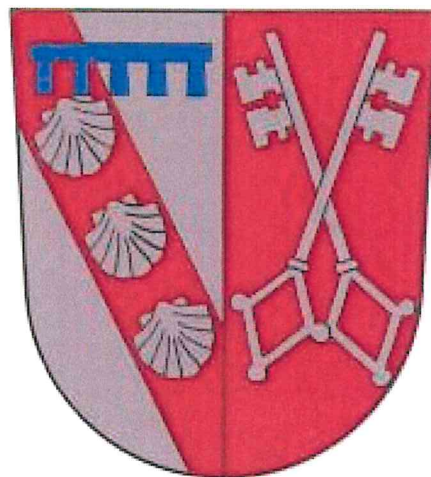


# Beteiligungsbericht der Gemeinde Perl

**2022**



## **Inhaltsverzeichnis**

	<b>Seite</b>
<b>Inhaltsverzeichnis und Vorwort</b>	<b>1</b>
<b>I. Die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2021</b>	<b>3</b>
<b>1. Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH</b>	
<b>II. Die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2021</b>	<b>7</b>
<b>1. Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH &amp; Co. KG</b>	

## Vorwort

Nach § 115 (2) KSVG in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1215), hat die Gemeinde zur Information des Gemeinderates sowie der interessierten Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht soll für jedes Unternehmen mindestens darstellen:

- a) den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Zusammensetzung der Organe, die Beteiligungen des Unternehmens,
- b) die Erfüllung des öffentlichen Zwecks,
- c) in Grundzügen den Geschäftsverlauf für das jeweils letzte Geschäftsjahr, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens.

Für ein Unternehmen, an dem der Gemeinde nicht mehr als ein Viertel der Anteile gehört, kann von der Darstellung c) abgesehen werden.

Die Einsicht in den Beteiligungsbericht ist jeder Einwohnerin und jedem Einwohner gestattet. Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme ist in geeigneter Weise öffentlich hinzuweisen.

Die Gemeinde Perl berichtet in der kommunalrechtlich vorgeschriebenen Form mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht über ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts.

Über den Geschäftsverlauf, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens wird auf der Grundlage der geprüften Jahresabschlüsse berichtet.



Ralf Uhlenbruch  
Bürgermeister

## I. Die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2021

### 1. Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH

#### a) Gegenstand des Unternehmens und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG, welche wiederum der Erschließung von Baugebieten und der Vermarktung der gemeindeeigenen Baugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen dient.

#### b) Beteiligungsverhältnisse

Alleiniger Gesellschafter ist die Gemeinde Perl.

Stammkapital: 25.000,00 Euro

#### c) Weitere Beteiligungen des Unternehmens

keine

#### d) Wesentliche Verträge

- Gesellschaftsvertrag

#### e) Besetzung der Organe

Organe der Gesellschaft sind:

##### **Geschäftsführung**

bis 31.10.2021

Herr Dietmar Ollinger

Gemeindeamtsrat

ab 01.11.2021

Herr Berthold Bastian

Gemeindeoberamtsrat

Herr Patrick Müller

Gemeindebeschäftigter

##### **Aufsichtsrat**

Aufsichtsratsvorsitzender

Ralf Uhlenbruch, Bürgermeister

Mitglieder des Aufsichtsrates

Karl Fuchs

Gerd Petgen

Hans-Peter Trierweiler

Michael Fixemer

Bernhard Kerpen

Alexander Schirrah

Christian Schramm

Peter Hoffmann

**Gesellschafterversammlung**

Gem. § 12 des Gesellschaftsvertrages sind der Gesellschafterversammlung wesentliche Entscheidungsbefugnisse übertragen.

Vertreter der Gesellschafter in der Gesellschafterversammlung sind:

- für die Gemeinde Perl Herr Bürgermeister Ralf Uhlenbruch

**f) Grundzüge des Geschäftsverlaufs**

Im Berichtsjahr waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesellschaft hat keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

Bezüglich der Vermögens-, Finanz- und Liquiditätslage wird auf die u. a. Bilanz zum 31.12.2021 verwiesen.

Die sonstigen Rückstellungen enthalten Kosten der Prüfung und der Offenlegung des Jahresabschlusses sowie Steuerberatungskosten.

Bei den Erträgen handelt es sich um die Haftungsentschädigung aus der Beteiligung an der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG.

Die Aufwendungen betreffen im Wesentlichen Jahresabschlusskosten. Weiteres ist der u. a. Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen.

Im Geschäftsjahr 2021 fielen neben den „Formalaufwendungen“ Erträge aus Beteiligungen an, sodass sich ein Jahresüberschuss von 44,73 € ergibt. Dieser wurde lt. Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 30.09.2022 auf neue Rechnung vorgetragen.



**h) Daten zur Ertragslage des Unternehmens**

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021  
Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
1. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	150,95
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	522,90	2.394,89
3. Erträge aus Beteiligungen	567,63	620,46
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,39
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	137,15
<b>7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>44,73</b>	<b>-1.761,02</b>

**i) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens**


Aufgrund des überschaubaren Geschäftszwecks sind keine wesentlichen Veränderungen in den kommenden Jahren zu erwarten.

Die im Beteiligungsbericht angegebenen Zahlen stimmen mit den Angaben im Jahresabschluss 2021 der Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH überein.

Perl, 05.01.2023

**Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH**

Aufsichtsratsvorsitzender

  
(Ralf Uhlenbruch)

Geschäftsführung

  
(Berthold Bastian)

  
(Patrick Müller)

## II. Die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2021

### 1. Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG

#### a) Gegenstand des Unternehmens und die Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Zweck der Gesellschaft ist die Übernahme von Aufgaben bzw. das Erbringen von Leistungen im Bereich der bauleitplanerischen, städtebaulichen, infrastrukturellen kommunalen Entwicklung, auch in Verbindung mit Erschließungsmaßnahmen, Gestaltungsmaßnahmen und ordnenden Flächenmanagement; dazu zählen auch Erwerb und Vermarktung von bebauten und unbebauten Grundstücken. Darüber hinaus kann die Gesellschaft Tätigkeiten des kommunalen Vermögensmanagements ausführen, wie treuhänderischer Erwerb von Vermögenswerten im Interesse der Kommune, Erwerb von Grundstücken und anderen Werten der Kommune von dieser, Grundstücks- und Gebäudeverwaltung sowie alle damit zusammenhängenden Finanzierungen, An- Vermietung von Immobilien und deren Verwaltung. Besondere Bedeutung hat dabei die Erschließung von Baugebieten und die Vermarktung gemeindeeigener Baugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen nach den Vergaberichtlinien der Gemeinde Perl. Dadurch wird der öffentliche Zweck im Interesse der Gemeinde Perl und stellvertretend für die Kommune erfüllt.

Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich ausschließlich auf das Gebiet der Gemeinde Perl.

#### b) Beteiligungsverhältnisse

Stammkapital:

Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH, Komplementär	0,00 €
Gemeinde Perl, Kommanditist	26.000,00 €
<b>Insgesamt</b>	<b>26.000,00 €</b>

#### c) Weitere Beteiligung des Unternehmens

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag zu 10 % an der Windpark Perl GmbH, Perl, beteiligt.

Zum Stichtag 31.12.2021 beträgt das Eigenkapital der Windpark Perl GmbH 8.226.000,- €. Im Geschäftsjahr 2021 erzielte die Windpark Perl GmbH einen Jahresüberschuss von 415.954,66 €.

Ebenso ist die Gesellschaft zum Bilanzstichtag zu 12,5 % an der Windpark Büschdorf GmbH beteiligt. Dies erfolgte mit Notarvertrag vom 08.10.2019 durch den Verkauf der Anteile der VSE AG an die IEP mbH & Co. KG. Das Eigenkapital der Windpark Büschdorf GmbH beträgt zum 31.12.2021 3.699.991,75 €. Im Geschäftsjahr 2021 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 100.773,77 € erwirtschaftet.

#### d) Wesentliche Verträge

- Gesellschaftsvertrag
- Städtebauliche Verträge zwischen Gemeinde Perl und IEP mbH & Co. KG
- Kaufvertrag vom 05.11.2015 zum Erwerb der Beteiligung von 10 % an der Windpark Perl GmbH
- Diverse Arbeitsverträge i. Z. der geringfügigen Beschäftigung
- Mietvertrag mit der Gemeinde Perl für das Anwesen „Trierer Straße 18“ und diverse Mietverträge mit den Mietern des neu erworbenen Objekts in der Bübinger Straße
- Kaufvertrag vom 08.10.2019 zum Erwerb der Beteiligung von 12,5 % an der Windpark Büschdorf GmbH



e) **Besetzung der Organe**

Organe der Gesellschaft sind:

**Geschäftsführung**

Die Gesellschaft wird durch ihre Komplementärin, die Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH bzw. deren Geschäftsführer vertreten. Bis zu seiner Abbestellung zum 31.10.2021 war Herr Dietmar Ollinger Geschäftsführer. Zum 01.11.2021 wurden Herr Berthold Bastian und Herr Patrick Müller zu Geschäftsführern bestellt.

**Gesellschafterversammlung**

Vertreter der Gesellschafter in der Gesellschafterversammlung sind:

die Gemeinde Perl, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Ralf Uhlenbruch

die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG, vertreten durch ihre Komplementärin die Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer. Bis zu seiner Abbestellung zum 31.10.2021 war Herr Dietmar Ollinger Geschäftsführer. Zum 01.11.2021 wurden Herr Berthold Bastian und Herr Patrick Müller zu Geschäftsführern bestellt.

**Aufsichtsrat**

Aufsichtsratsvorsitzender

Ralf Uhlenbruch, Bürgermeister

Mitglieder des Aufsichtsrates

Karl Fuchs  
Gerd Petgen  
Hans-Peter Trierweiler  
Michael Fixemer  
Bernhard Kerpen  
Alexander Schirrah  
Christian Schramm  
Peter Hoffmann

f) **Grundzüge des Geschäftsverlaufs**

Im Rahmen ihrer operativen Tätigkeiten hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 weitere Grundstücke erworben, Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und Baugrundstücke veräußert. Der Anteil der veräußerten Baugrundstücke entfällt hierbei auf das Baugebiet in Nennig. Damit wurde das Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken zu sozialverträglichen Preisen im Gebiet der Gemeinde Perl erreicht. Der Grunderwerb in Geschäftsjahr bestand im Wesentlichen aus dem Erwerb der Gebäude „Bübinger Straße 12 - 16“ in Nennig.

Zur Finanzierung der Grundstückskäufe und Erschließungsmaßnahmen hatte die Gesellschaft gemäß Beschluss des Aufsichtsrates vom 12.05.2009 am 31.07.2009 bei der Sparkasse Merzig-Wadern einen Kontokorrentkredit über 2.000.000,00 € eingerichtet, der durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Perl in gleicher Höhe abgesichert ist.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat in seiner Sitzung am 10.11.2009 beschlossen, die in den Baugebieten Perl (Bahnhofstraße), Besch (In der Schladt), Sinz (In der Acht) und Nennig (Oberwies) erworbenen Grundstücke nach den von den Ortsräten empfohlenen Bewerberlisten an die einzelnen Bewerber zu veräußern. Mit Beschluss des Aufsichtsrates vom 28.11.2014 wurde das Baugebiet „Auf Keilen“ in Tettingen und die Grundstücke entsprechend den Richtlinien verkauft. In den Jahren 2016 bis 2018 wurde im Ortsteil Sinz ein weiteres Baugebiet erschlossen. Im Jahr 2020 wurden hier die letzten Grundstücke verkauft.

## Beteiligungsbericht

Im Jahr 2018 wurde mit der Erschließung des Baugebietes „Am Tiergarten“ im Ortsteil Oberperl begonnen. Die Erschließung konnte in 2019 weitgehend abgeschlossen werden. Aufgrund der Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken, der Neuberechnung der Kaufpreise und Erschwernissen durch das bestehende Flurbereinigungsverfahren Perl-Oberperl-Sehndorf steht die Veräußerung der Baugrundstücke derzeit noch aus.

Mit der Erschließung eines weiteren Baugebiets „An der St.-Gangolf-Straße“ in Perl-Oberleuken, vorbereitende Arbeiten begannen bereits 2018, wird der Geschäftszweck der Gesellschaft weiterhin ausgefüllt.

Die Umsatzerlöse 115.898,12 € (VJ 195.240,18 €) setzen sich im Wesentlichen aus den Grundstücksverkäufen 2.380,00 € (VJ 94.435,00 €) und den Personalkostenerstattungen durch die Gemeinde 74.494,41 € (VJ 77.888,96 €) zusammen. Die Erlöse aus Sicherheitshypothesen, Mieteinnahmen und Nebenkosten sowie Pächterträgen und der Erstattung von Beiträgen betragen 39.023,71 € (VJ 22.916,22 €). Die sonstigen Erträge 1.488,22 € (VJ 1.505,20 €) beinhalten die Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten. Die Bestandsveränderung der Baugrundstücke brachte einen Ertrag von 35.343,76 € (VJ 239.251,75 € als Verlust). Der Ertrag ergab sich aus der Bereinigung des Vorratsvermögens.

Die Erträge aus Beteiligungen belaufen sich auf 108.875,00 € (VJ 76.250,00 €). Es handelt sich hierbei um den Erlös aus Dividenden Windpark Perl und Windpark Büschdorf. An letzterem ist die Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl GmbH & Co. KG seit 2019 beteiligt.

Die Aufwendungen für Löhne und Gehälter sowie der sozialen Abgaben und Altersversorgung sanken um 2.859,02 € auf 74.765,53 € (VJ 77.624,55 €). Die Abschreibungen auf Sachanlagen betragen 7.389,63 € (VJ 5.361,76 €). Die Aufwendungen für Grundstücke belaufen sich auf 1.015.787,16 € (VJ 79.699,62 €). Die sonstigen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen auf 22.022,27 € (VJ 12.982,83 €).

Für Zinsen und ähnliche Aufwendungen sind 5.719,21 € (VJ 5.180,94 €) angefallen. Auf Grund des Verlustes in 2021 fallen im Berichtsjahr keine Ertragssteuern an (VJ 0 €).

Der Jahresfehlbetrag beläuft sich auf -864.331,35 € (VJ -147.233,46 €).

Dadurch sinkt das Eigenkapital von 1.188.969,89 € auf nunmehr 324.638,44 €. Die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 1.443.414,39 € (VJ. 796.042,62 €).



**h) Daten zur Ertragslage des Unternehmens**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021  
 Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG

	2021	2020
	€	€
1. Umsatzerlöse	115.898,12	195.240,18
2. Bestandsveränderung	35.343,76	-239.251,75
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.488,22	1.505,20
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	1.015.787,16	79.699,62
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	59.522,49	61.381,61
b) soziale Abgaben	15.243,04	16.242,94
6. Abschreibungen aus Sachanlagen	7.389,63	5.361,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.022,27	12.982,83
8. Erträge aus Beteiligungen	108.875,00	76.250,00
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3,95	235,00
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.719,21	5.180,94
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	-864.074,75	-146.871,07
12. Sonstige Steuern	256,60	362,39
<b>13. Jahresfehlbetrag (-) Jahresüberschuss (+)</b>	<b>-864.331,35</b>	<b>-147.233,46</b>

i) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag keine fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens aus. Dem Anlagevermögen von T€ 2.091 stehen langfristige Mittel in Form von Eigenkapital und Zuschüssen in Höhe von T€ 396 gegenüber. Demzufolge stehen dem Umlaufvermögen von T€ 1.462 kurzfristige Schulden von T€ 3.157 gegenüber. Die Finanzlage ist somit angespannt, Investitionen wurden in den Vorjahren durch Liquiditätskredite finanziert.

Im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sehen wir keine Probleme und verweisen auf folgende Sachverhalte und Finanzierungsmöglichkeiten:

- in den formal kurzfristigen Verbindlichkeiten sind auch Verpflichtungen zum Endausbau der Erschließungsgebiete von T€ 1.515 enthalten. Die Gesellschaft kann auf die Zeitplanung und die Kosten Einfluss nehmen,
- in den unfertigen Erschließungsgebieten sind stille Reserven enthalten, deren Höhe vom zukünftigen Verkaufspreis der Baugrundstücke abhängt,
- eine Nachfinanzierung der Investitionen in Sach- und Finanzanlagen müsste durch die Gestellung von Kreditsicherheiten – auch ohne Kommunalbürgschaft – möglich sein.

Die Möglichkeiten für weitere Investitionen hängen von der Ergebnisentwicklung der Gesellschaft ab. Ohne weitere Ergebnisbeiträge aus der Abrechnung von Baugebieten müssen getätigte und zukünftige Investitionen durch laufzeitkongruente Kredite finanziert werden. Aus den vorhandenen Beständen werden voraussichtlich beim Verkauf der Flächen Gewinne erwirtschaftet.

Die im Beteiligungsbericht angegebenen Zahlen stimmen mit den Angaben im Jahresabschluss 2021 der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl GmbH & Co. KG überein.

Perl, den 05.01.2023

**Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG**

Aufsichtsratsvorsitzender

(Ralf Uhlenbruch)

Geschäftsführung

(Berthold Bastian)

(Patrick Müller)