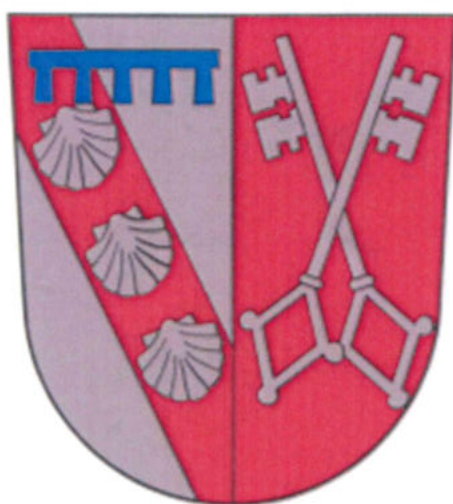


Beteiligungsbericht der Gemeinde Perl

2024



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis und Vorwort	1
I. Die unmittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2023	3
1. Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH	
II. Die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2023	7
1. Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG	

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 2023

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, deren Geschäftsführung und die Verwaltung des eigenen Vermögens.

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

Die Gesellschaft wird durch ihre Geschäftsführer Herr Patrick Müller und Herr Berthold Bastian (bis 30.04.2023) bzw. Frau Laura Gendera (ab 01.05.2023) sowie vertretungsweise durch ihre Prokuristen Frau Sonja Pauly und Herr Dietmar Ollinger vertreten.

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

g) Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens

Bilanz zum 31. Dezember 2023
Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH

	2023		2022		PASSIVA	
	€	€	€	€	2023	2022
AKTIVA						
B. Umlaufvermögen						
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände						
1. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	713,73		568,97			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2,00		2,00			
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	21.608,99		25.022,15			
Summe der Aktiva	22.324,72		25.593,12			
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital		25.000,00		25.000,00		
II. Gewinnvortrag/Verlustvortrag		-1.208,93		-6.034,20		
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		-4.924,29		4.825,27		
		18.866,78		23.791,07		
B. Sonstige Rückstellungen		1.800,00		1.800,00		
C. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1.657,94		1.657,94		2,05
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr						
TE 2 (TE 1)						
2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		0,00		0,00		0,00
TE 0 (TE 0)						
Summe der Passiva		22.324,72		25.593,12		25.593,12

h) Daten zur Ertragslage des Unternehmens

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023
Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH

	2023	2022
	€	€
1. Sonstige betriebliche Erträge	129,48	6.331,70
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	5.967,35	2.075,40
3. Erträge aus Beteiligungen	713,73	568,97
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	85,15	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00
6. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-114,70	0,00
7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-4.924,29	4.825,27

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 2023 der Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH überein.

Perl, 28.10.2025

Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH

Aufsichtsratsvorsitzender

Geschäftsführung


(Ralf Uhlenbruch)


(Laura Gendera)


(Patrick Müller)

II. Die mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde Perl im Jahr 2022

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 €
Insgesamt	26.000,00 €

c) Weitere Beteiligung des Unternehmens

Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag zu 10 % an der Windpark Perl GmbH, Perl, beteiligt. Zum Stichtag 31.12.2022 beträgt das Eigenkapital der Windpark Perl GmbH 7.856.288,96 €. Im Geschäftsjahr 2022 erzielte die Windpark Perl GmbH einen Jahresüberschuss von 631.288,96 €.

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 31.12.2022 3.430.020,18 €. Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 387.637,42 € 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

- Mit Wirkung zum 01.01.2023 wurde ein technischer und kaufmännischer Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gemeinde Perl vereinbart

e) **Besetzung der Organe**

Organe der Gesellschaft sind:

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird durch ihre Komplementärin, die Geschäftsführungsgesellschaft Infrastrukturentwicklung Perl mbH bzw. deren Geschäftsführer, Frau Laura Gendera und Herr Patrick Müller, sowie den Prokuristen Frau Sonja Pauly und Herr Dietmar Ollinger, vertreten.

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 die Geschäftsführer Frau Laura Gendera und Herrn Patrick Müller.

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 2023 weitere Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und Baugrundstücke zum Verkauf vorbereitet. Damit wurde das Ziel der Bereitstellung von Baugrundstücken zu sozialverträglichen Preisen im Gebiet der Gemeinde Perl erreicht.

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.

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

Beteiligungsbericht

Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken, der Neuberechnung der Kaufpreise und Erschwernissen durch das bestehende Flurbereinigungsverfahren Perl-Oberperl-Sehndorf, konnten diese erst in 2022 veräußert werden. Alle 6 Bauplätze wurden im Losverfahren veräußert.

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. Im Geschäftsjahr 2023 konnte der überwiegende Teil der Erschließungsarbeiten abgeschlossen werden. Die endgültige Fertigstellung ist für 2024 geplant.

Die Umsatzerlöse 261.161,00 € (VJ 1.135.954,90 €) setzen sich im Wesentlichen aus den Erlösen aus Wertausgleichsforderungen 112.909,83 € (VJ 141.000,00 €), den Personalkosten-erstattungen durch die Gemeinde 79.759,32 € (VJ 87.868,71 €) und den Mieteinnahmen 68.351,85€ (VJ 75.000,00€) zusammen. Die sonstigen Erträge 1.488,22 € (VJ 1.488,22 €) beinhalten die Auflösung von Rückstellungen und Sonderposten. Die Bestandsveränderung der Baugrundstücke brachte einen Ertrag von 257.004,59 € (VJ 33.308,81 €). Der Ertrag ergab sich aus der Bereinigung des Vorratsvermögens.

Die Erträge aus Beteiligungen belaufen sich auf 81.878,91 € (VJ 58.864,25 €). 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 leicht um 1.867,77 € auf 86.000,94 € (VJ 87.868,71 €). Die Abschreibungen auf Sachanlagen betragen wie im Vorjahr 16.739,76 €. Die Aufwendungen für Grundstücke belaufen sich auf 309.660,73 € (VJ 678.622,54 €). Die sonstigen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen auf 70.774,96 € (VJ 59.034,29 €).

Für Zinsen und ähnliche Aufwendungen (u. a. Bürgschaftsentgelt an die Gemeinde Perl) sind 69.718,24 € (VJ 4.692,81 €) angefallen. Auf Grund des Überschusses in 2023 fallen im Berichtsjahr Ertragssteuern in Höhe von 2.924,00 € an (VJ 0 €).

Der Jahresüberschuss beläuft sich auf 44.878,34 € (VJ 381.787,03 €).

Dadurch steigt das Eigenkapital von 706.425,47 € auf nunmehr 751.303,81 €. Die kurzfristigen Bankverbindlichkeiten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf 1.050.910,87 € (VJ. 944.026,97€).

h) Daten zur Ertragslage des Unternehmens

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023**

	2023	2022
	€	€
1. Umsatzerlöse	261.161,00	1.135.954,90
2. Bestandsveränderung	257.004,59	33.308,81
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.488,22	1.488,22
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-309.660,73	-678.622,54
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-66.421,44	-68.317,29
b) Soziale Abgaben	-19.579,50	-19.551,42
6. Abschreibungen	-16.739,76	-16.739,76
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-70.774,96	-59.034,29
8. Erträge aus Beteiligungen	81.878,91	58.864,25
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	279,70	2,55
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-69.718,24	-4.692,81
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.924,00	0,00
11. Ergebnis nach Steuern	45.993,79	382.660,62
12. sonstige Steuern	-1.115,45	-873,59
13. Jahresüberschuss (+) /Jahresfehlbetrag (-)	44.878,34	381.787,03

i) Kapitalflussrechnung

In der nachfolgenden Kapitalflussrechnung werden die wesentlichen finanziellen Vorgänge des Geschäftsjahres 2023 dargestellt. Hieraus ergeben sich die Ursachen für die Veränderung der flüssigen Mittel. Als Liquidität oder Finanzmittelfonds wird der Kontokorrentkredit bei der Sparkasse definiert. Über das eigene Bankkonto der Gesellschaft wurden keine Zahlungen abgewickelt.

Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergab sich ein Finanzbedarf von T€ 37 und für Investitionen wurden keine Mittel benötigt. Zusammen mit den Zinsauszahlungen ergibt sich somit ein Abbau der Liquidität um T€ 107. Die belasteten Kreditlinien bei der Sparkasse wurden demnach um diesen Betrag erhöht.

	2023		2022	
	T€	T€	T€	T€
1. Mittelabfluss aus der lfd. Geschäftstätigkeit (operativer Bereich)				
Jahresergebnis	45		381	
Abschreibungen	17		16	
Auflösung Sonderposten/Zuschüsse	-1		-1	
Cashflow	61		396	
Veränderung Vorräte	-257		-33	
Veränderung sonstige Aktiva	31		-20	
Veränderung kurzfristige Verbindlichkeiten und andere Passiva	58		106	
zuzüglich Zinsaufwendungen	70		5	
Liquiditätsüberschuss/-fehlbetrag		-37		454
2. Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (investiver Bereich)				
Investitionen	0		0	
Erlöse Anlagenabgänge	0		50	
Liquiditätsfehlbetrag		0		50
3. Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit (Finanzierungsbereich)				
Zinsauszahlungen	-70		-5	
Liquiditätsüberschuss/-fehlbetrag		-70		-5
4. Gesamter Liquiditätsüberschuss		-107		499
Liquidität zum 1. Januar		-944		-1.443
5. Liquidität zum 31. Dezember		-1.051		-944

j) Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag keine fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens aus. Dem Anlagevermögen von T€ 2.008 (Vorjahr T€ 2.025) stehen langfristige Mittel in Form von Eigenkapital und Zuschüssen in Höhe von T€ 820 (Vorjahr T€ 776) gegenüber. Demzufolge stehen dem Umlaufvermögen von T€ 1.741 (Vorjahr T€ 1.515) kurzfristige Schulden von T€ 2.929 (Vorjahr T€ 2.764) gegenüber. Die Finanzlage ist weiterhin angespannt. Ursache hierfür sind Investitionen, welche in den Vorjahren durch Liquiditätskredite finanziert wurden.

Im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft sieht die Geschäftsführung jedoch keine Probleme und verweist auf folgende Sachverhalte und Finanzierungsmöglichkeiten:

- in den formal kurzfristigen Verbindlichkeiten sind auch Verpflichtungen zum Endausbau der Erschließungsgebiete von T€ 1.630 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.

Beteiligungsbericht

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 2023 der Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl GmbH & Co. KG überein.

Perl, den 28.10.2025

Infrastrukturentwicklungsgesellschaft Perl mbH & Co. KG

Aufsichtsratsvorsitzender



(Ralf Uhlenbruch)

Geschäftsführung



(Laura Gendera)



(Patrick Müller)