



Landratsamt Ebersberg

Kreis- und Strategieausschuss am 10.07.2023

**Beteiligungsmanagement;
Zielvereinbarung 2023 und Zielerreichung 2022
Energieagentur Ebersberg - München gGmbH
und Wohnbaugesellschaft gKU**

Beteiligungsmanagement

Die zum 01.01.2016 in Kraft getretene Beteiligungsrichtlinie regelt die Zusammenarbeit des Landkreises mit seinen Beteiligungsunternehmen.

Das Beteiligungsmanagement im Sachgebiet 14 des Landratsamtes ist dabei mit den Aufgabenfeldern

- **Beteiligungsverwaltung,**
- **Beteiligungscontrolling**
- **sowie der Mandatsträgerbetreuung befasst.**



Zielvereinbarungen

Es werden jährlich Zielvereinbarungen mit den Beteiligungsunternehmen erarbeitet. Dadurch soll ein zusammenfassender Überblick über die Planungen der Beteiligungen gewährt werden.

Inhalt der Zielvereinbarungen:

- **Lagebericht**
- **Operative Ziele (z.B. Betriebsergebnis, Eigenkapitalverzinsung, Liquidität, Rentabilität)**
- **Strategische Ziele (z.B. Festlegungen zur Landkreisentwicklung)**
- **Unternehmensspezifische Kennzahlen**
- **Finanzielle Beziehungen zum Landkreis (Ausgleichszahlungen)**



Folie 3

Zielvereinbarungen 2023 und Zielerreichung 2022

Für das Jahr 2023 wurden mit folgenden Beteiligungen Zielvereinbarungen geschlossen:

- **Energieagentur Ebersberg-München gGmbH**
- **Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU**

Außerdem wird über die Erreichung der Ziele im Jahr 2022 der Wohnbaugesellschaft Ebersberg gKU informiert.

Zukünftig sollen mit der Zielvereinbarung der Energieagentur Ebersberg-München gGmbH konkrete operative Ziele definiert werden, deren Erreichung quantitativ messbar sind. Aus diesem Grund wird auf die Darstellung der operativen Zielerreichung 2022 verzichtet.



Folie 4

Zielvereinbarungen 2023 Energieagentur Ebersberg – München gGmbH

Strategische Oberziele sind im Gesellschaftsvertrag festgelegt.

Operative Ziele:

1. Finalisierung des Digitalen Energienutzungsplans für den Landkreis Ebersberg bis 02.05.2023.
2. Durchführung der Kampagne „Stadtradeln“ für den Landkreis Ebersberg im Zeitraum 25.06.2023 bis 15.07.2023.
3. Durchführung von drei der „Gemeindebeauftragten“ der Gemeinden des Landkreises Ebersberg bis 31.12.2023.
4. Durchführung Vorbereitungsarbeiten Teilnahme Landkreis Ebersberg an der „Aktion Zukunft+“ bis 31.12.2023.
5. Aufbau neues Kommunal-Beratungsangebot im Themenfeld „Kommunale Wärmeplanung“ bis 31.12.2023.



Folie 5

Zielvereinbarung 2023 Gemeinsames Kommunalunternehmen Ebersberg gKU

Strategische Oberziele

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterhalb der Mietobergrenzen des Jobcenters für die Grundstückseigentümer (Kommunen)
- Alle 21 Gemeinden sollen Mitglied werden.

Operative Ziele

- Pro Jahr sollen mindestens zwei Gemeinden Mitglied werden.
- Ende 2023: Baubeginn Mehrfamilienhaus Gemeinde Anzing
- Weitere Personalwohnungen für die Kreisklinik an der von Scala-Straße und der Münchner Straße in Ebersberg
- Ab 2024 soll die komplette Umlage der Fixkosten auf die bestehenden Gebäude realisiert werden.



Folie 6

Zielerreichung 2022 – operative Ziele Gemeinsames Kommunalunternehmen Ebersberg gKU

Beschreibung des Ziels	Erläuterung/Gründe der Abweichung
Pro Jahr sollen mindestens zwei Gemeinden Mitglied werden.	Ein Mitglied pro Jahr ist realistischer, da die Erfahrung zeigt, dass die Grundstücke von den Gemeinden nicht in dem Maße zur Verfügung gestellt werden können, wie angenommen.
Zum Ende 2023 soll das Mehrfamilienhaus in der Gemeinde Anzing fertiggestellt werden.	Der Baubeginn hat sich auf Ende 2023 verschoben, da in 2022 das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen war.
Es sollen weitere Personalwohnungen für die Kreisklinik an der von-Scala-Straße entstehen.	Diese Personalwohnungen sind in 2023 in Ausschreibungsphase, so dass in 2024 mit dem Bau begonnen wird.
Auch an der Münchner Straße in Ebersberg sollen Personalwohnungen für das Klinikpersonal entstehen.	Dieser Bau soll auch realisiert werden, aber es gibt noch keine konkrete Planung, derzeit finden die Verhandlungen mit der Stadt Ebersberg statt.
Ab 2023 soll die komplette Umlage der Fixkosten auf die bestehenden Gebäude realisiert werden. Je mehr Wohnungen errichtet werden, umso weniger Fixkosten entfallen auf die einzelne Wohnung	Dieses Ziel muss um ein weiteres Jahr verschoben werden, da erst im September 2022 der erste Personalwohnbau bezogen wurden und die Fixkosten der Gebäude durch den Ukraine Krieg immens gestiegen sind.

Folie 7

Zielerreichung 2022 - Finanzziele Gemeinsames Kommunalunternehmen Ebersberg gKU

	Zielvereinbarung 2022	Ergebnis 2022
Jahresergebnis 2022 (Fehlbetrag)	-14.606,20 €	-37.669,81 €



Folie 8

Zielerreichung 2022 - Finanzziele Gemeinsames Kommunalunternehmen Ebersberg gKU

	Zielwert 2022	Ergebnis 2022	Erläuterung/Gründe der Abweichung
Erträge	223.943,00 €	224.977,34 €	Mieterhöhung 2% (für alle Wohnungen, statt wie geplant nur für die EG-Wohnungen)
Personalaufwand	37.746,00 €	46.341,00 €	Ein weiterer geringfügig Beschäftigter wurde eingestellt.
Sachaufwand	84.583,20 €	123.916,00 €	Die Kosten für die Hausbewirtschaftung für den Personalwohnbau sind höher ausgefallen als erwartet.
Abschreibungen	106.898,00 €	136.916,00 €	Die Abschreibung fällt höher aus, da die Abschreibung für vier Monate für den Personalwohnbau hinzugekommen sind. Die Abschreibung ergibt sich aus den Anschaffungskosten abzgl. Zuschüsse
Zinsen	9.322,00 €	8.840,00 €	Die Zinsen sinken (Annuitätendarlehen), da kein neues Darlehen mit Zinsen hinzugekommen ist.
Investitionen	1.447.481,00 €	1.619.850,18 €	Investitionen für den Personalwohnbau Pfarrer-Guggetzer-Straße.

Folie 9

Beschlussvorschlag

Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- 1. Der Kreis- und Strategieausschuss nimmt die Zielvereinbarungen 2023, die das Beteiligungsmanagement mit den relevanten Beteiligungen abgeschlossen hat, zur Kenntnis.**
- 2. Die Zielvereinbarungen werden 2024 fortgeschrieben vorgelegt.**



Folie 10