

# ***Markt Schliersee***

***Beteiligungsbericht  
gemäß Art. 94 Abs. 3 GO***

***für das Rechnungsjahr  
2011***



# Vorwort

Gemäß Art. 94 Abs. 3 GO hat die Gemeinde jährlich einen Bericht über ihre Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, wenn ihr mindestens der zwanzigste Teil der Anteile eines Unternehmens gehört.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Mitglieder des Gemeinderates sowie an die interessierte Öffentlichkeit, um diesen den Umfang der wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde anhand der zur Verfügung stehenden Zahlen zu erläutern. Mit dem Beteiligungsbericht wird dem Gemeinderat zusammenhängendes Basismaterial für die politische Meinungsbildung zur Verfügung gestellt.

Der Beteiligungsbericht ist dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vorzulegen und hat die Aufgabe einen generellen Überblick über die Unternehmen des Marktes Schliersee zu geben. Anschließend wird der Bericht zur Einsichtnahme ortsüblich bekanntgegeben.

**Der aktuelle Beteiligungsbericht basiert auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2011 der Vital-Welt Schliersee GmbH.**

## 1. Gründung des Unternehmens

Mit Urkunde vom 19.01.2006, URNr. 115-G-2006 wurde das Unternehmen „Kurzentrum Schliersee GmbH“ gegründet.

Eintragung im Handelsregister B München am 29.05.2006 unter der HRB 162495.

Mit Urkunde vom 13.07.2007, URNr. 1345-G-07 wurde der Firmenname in „**Vital-Welt Schliersee GmbH**“ geändert.

Die Vital-Welt Schliersee GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB.

## 2. Gegenstand/Aufgaben des Unternehmens

Generalinstandsetzung und Umbau sowie Betrieb des gewerblichen Teils des Kurzentrums Schliersee, insbesondere durch Verpachtung der Bereiche Sauna/Wellness/Gastronomie sowie durch Vermietung des Gesundheitsbereichs und Tennisbereichs.

## 3. Gesellschafter

Markt Schliersee zu 100%

## **4. Stammkapital**

Das Stammkapital der GmbH beträgt 25.000 € und wurde erbracht.

## **5. Organe des Unternehmens**

- Die Gesellschafterversammlung:  
Der Markt Schliersee ist der alleinige Gesellschafter der GmbH (Ziff. I der Gründungsurkunde). Die Gesellschafterversammlung besteht deshalb aus dem ersten Bürgermeister, als dem gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Er ist in seinem Handeln an die Beschlüsse des Gemeinderates bzw. des Vitalweltausschusses gebunden.
- Die Geschäftsführung:  
Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH ist Herr Wolfgang Mundel mit Wirkung vom 01.07.2007.

## **6. Bezüge der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführer der Vital-Welt Schliersee GmbH macht von der Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB keinen Gebrauch und gibt seine jährliche Entschädigung mit 4.800 € an.

## **7. Darstellung des Geschäftsverlaufs**

Mit Gründung der GmbH hat das Unternehmen die Finanzierung der Bereiche Sauna/Wellness/Gastronomie sowie Gesundheits- und Tennisbereich zu tragen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens war zum Ende April 2008 geplant, mit der Übergabe der Objektbereiche zum 01.05.2008. Aufgrund der Bauzeitverlängerung mit Fertigstellung aller Leistungen war der Gesundheitsbereich erst zum 01.01.2009 ohne wesentliche Beeinträchtigungen nutzbar und die Übergabe der Bereiche Saune/Wellness/Gastronomie erst zum 01.07.2009 möglich.

Die Abrechnung der Baukosten durch den Markt Schliersee an die Vital-Welt Schliersee GmbH für den gewerblichen Objektbereich erfolgte daher auch erst zum 01.07.2009. Die Abrechnungssumme der Finanzierungskosten (abzüglich Projektförderung für die gewerbliche Wirtschaft) beträgt 5.697.611,22 €. Da die Gesamtbaukosten über den Markt Schliersee finanziert worden sind, wurde mit der Vital-Welt Schliersee GmbH ein Darlehensvertrag über diesen Forderungsbetrag mit Valuta zum 01.07.2009 abgeschlossen.

## 8. Verbindungen zum Gemeindehaushalt

Regiebetrieb Vitalwelt			Vital-Welt Schliersee GmbH	
Betrieb gewerblicher Art (BgA)			100% Gesellschafter Markt Schliersee	
-infrastruktureller Teil-			-gewerblicher Teil-	
Einnahmen	Ausgaben		Einnahmen	Ausgaben
<b>Vitaltherme</b>				
Eintrittsgelder	Geschäftsbesorgung			Geschäftsführer
	Personalgestellung durch Dritten			Steuerberater
	Warenverrechnung			
	<b>Betriebskosten (Strom, Wärme, Wasser, sonst.Betriebsk.)</b>	<b>Zahlung an Gde</b>	<b>Nebenkosten gemäß Pacht- und Mietverträge</b>	
<b>Gesamtgebäude Vitalwelt</b>				
Pacht Gäste-Info	Gebäudeunterhalt			
	<b>Dienstleistung Hausmeister</b>	<b>Zahlung an GmbH in Betriebskosten-Abrechnung enthalten</b>		<b>Hausmeister</b>
	Verwaltergebühren			Darlehensvertrag für Umbau Naturheilpraxis
	Steuerberater			Bürgschaft Markt Schliersee
			<b>Pachteinnahmen für Zahlungsverpflichtungen aus Gesellschafterdarlehen</b>	
	<b>Darlehen Kreditinstitut Zins- und Tilgungsleistungen</b>	<b>Zahlung an Gde</b>		<b>Gesellschafterdarlehen Zins- und Tilgungsleistungen</b>

Die Vital-Welt Schliersee GmbH erhält für ihren zu betreuenden gewerblichen Teil Miet- und Pachtzahlungen. Diese Zahlungen werden für Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund eines bestehenden Gesellschafter-Darlehensvertrages an den Markt Schliersee weitergereicht.

Des Weiteren erhält die Vital-Welt Schliersee GmbH Nebenkostenzahlungen, die sie ebenfalls an den Markt Schliersee weiterreicht, da sämtliche Betriebskosten über den gemeindlichen Haushalt gebucht werden.

Zahlungsverpflichtungen bestehen daher nur zum größten Teil gegenüber dem Markt Schliersee als alleiniger Gesellschafter. Eine selbständige unternehmerische Tätigkeit liegt hier somit nicht vor.

## 9. Bilanz Vital-Welt Schliersee GmbH

Aktiva	2011	2010	Veränderungen zum Vorjahr T€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	5.003.379,00 €	5.118.494,00 €	-115
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	253.974,00 €	283.967,00 €	-30
	5.257.353,00 €	5.402.461,00 €	-145
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>			
Forderungen aus Lieferungen und			
1. Leistungen	0,00 €	15.566,13 €	-16
2. sonstige Vermögensgegenstände	225.966,19 €	2.149.512,39 €	-1.924
	225.966,19 €	2.165.078,52 €	-1.939
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	104.534,92 €	2.104,36 €	102
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	225.000,10 €	235.000,06 €	-10
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	120.601,98 €	0,00 €	121
	<b>5.933.456,19 €</b>	<b>7.804.643,94 €</b>	<b>-1.871</b>

Passiva	2011	2010	Veränderungen zum Vorjahr T€
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €	25.000,00 €	0
II. Kapitalrücklage	25.000,00 €	25.000,00 €	0
III. Verlustvortrag	-31.462,13 €	-56.973,21 €	26
IV. Jahresfehlbetrag	-139.139,85 €	25.511,08 €	-165
nicht gedeckter Fehlbetrag	120.601,98 €	0,00 €	121
<b>buchmäßiges Eigenkapital</b>	0,00 €	18.537,87 €	-19
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen	4.880,00 €	3.378,75 €	2
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber			
1. Kreditinstituten	38.540,05 €	6.606,73 €	32
2. Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leistungen	0,00 €	2.899,21 €	-3
3. sonstige Verbindlichkeiten	5.890.036,14 €	7.773.221,38 €	-1.883
	5.928.576,19 €	7.782.727,32 €	-1.854
	<b>5.933.456,19 €</b>	<b>7.804.643,94 €</b>	<b>-1.871</b>

## 10. Gewinn- u. Verlustrechnung Vital-Welt Schliersee GmbH

Nr.	Bezeichnung	2011	2010
1.	Umsatzerlöse	506.262,44 €	591.995,99 €
<b>2.</b>	<b>Gesamtleistung</b>	<b>506.262,44 €</b>	<b>591.995,99 €</b>
3.	sonstige betriebliche Erträge		
a)	Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	- €	240,00 €
b)	sonstige Erträge im Rahmen der gewöhl. Geschäftstätigkeit	87.276,01 €	210.000,00 €
		87.276,01 €	210.240,00 €
4.	Materialaufwand		
	Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe u. bezog. Waren	- €	- €
5.	Personalaufwand		
a)	Löhne und Gehälter	27.961,00 €	19.428,14 €
b)	soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	6.756,04 €	6.272,41 €
		34.717,04 €	25.700,55 €
6.	Abschreibungen auf Anlagevermögen	195.970,54 €	195.831,00 €
7.	sonstige betriebliche Aufwendungen		
a)	ordentliche Aufwendungen		
aa)	Raumkosten	276.541,22 €	260.230,57 €
ab)	Versicherungen, Beiträge und Abgaben	9.363,73 €	153,50 €
ac)	Reparaturen und Instandhaltungen	289,10 €	449,95 €
ad)	Werbe- und Reisekosten	454,66 €	10.577,93 €
ae)	Kosten der Warenabgabe	1.103,87 €	60.112,35 €
af)	verschiedene betriebliche Kosten	19.936,52 €	20.263,80 €
b)	sonst. Aufwendungen im Rahmen der gewöhl. Geschäftstätigk.	1.578,05 €	5.885,23 €
		309.267,15 €	357.673,33 €
8.	sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	- €	17,61 €
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	192.723,57 €	197.537,23 €
<b>10.</b>	<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 139.139,85 €</b>	<b>25.511,49 €</b>
11.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- €	0,41 €
<b>12.</b>	<b>Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	<b>- 139.139,85 €</b>	<b>25.511,08 €</b>

## 11. Ertragslage

Die Vital-Welt Schliersee GmbH hat lediglich Umsatzerlöse aus den Miet- und Pachtverträgen für den gewerblichen Teil in der Vitalwelt Schliersee. Die Umsatzerlöse beliefen sich im Berichtszeitraum auf rund 506 T€. Aufgrund der verzögerten Fertigstellung des Bauvorhabens und verspäteter Übergabe der Objektbereich Ärzte, Fitness, Sauna, Wellness und Gastronomie wurden zudem noch Schadensersatzleistungen in Höhe von 87 T€ vereinnahmt.

Die Ertragslage wird belastet mit den betrieblichen Aufwendungen in Höhe von rund 309 T€ (überwiegend Betriebskosten) und den Zinsaufwendungen in Höhe von knapp 193 T€ aus dem Gesellschafterdarlehen. Diese Aufwendungen werden an den Markt Schliersee weitergereicht.

Durch die Übertragung der Finanzierungskosten des Anlagevermögens für den gewerblichen Objektbereich sind noch Abschreibungen in Höhe von knapp 196 T€ in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen. Hier ist anzumerken, dass bei der Finanzierung zwar der gewerbliche Zuschuss übertragen und berücksichtigt werden konnte, aber nicht anteilmäßig die Grundstückserlöse für die Gesamtfinanzierung der Vitalwelt Schliersee. Dementsprechend hoch ist daher die Abschreibung auf das Anlage- und Sachvermögen.

**Die Vital-Welt Schliersee GmbH weist somit für das Geschäftsjahr 2011 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 139 T€ aus.**

## 12. Kreditaufnahme

**per 31.12.2011**

Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstitut	38.540 €
Verbindlichkeit gegenüber Markt Schliersee	5.638.231 €

## 13. Schlussbemerkung

Mit der Generalinstandsetzung und dem Umbau des Kurzentrums Schliersee in ein Freizeit- und Gesundheitszentrum entstand ein wichtiger touristischer Anreiz für den Markt Schliersee.

Schliersee, den 16.01.2012

Franz Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Heidi Riesenthal  
Marktkämmerin