



Stadt Bad Karlshafen  
– der Magistrat –

*Barocke Planstadt Bad Karlshafen  
Kloster-Burg-Stadt Helmarshausen*

# Beteiligungsbericht

der Stadt Bad Karlshafen  
für das Wirtschaftsjahr 2021

## Inhaltsübersicht

1.	Einleitung	Seite 3
2.	Beteiligungen an Unternehmen des Privatrechts	Seite 5
2.1	Erläuterung der Rechtsform GmbH	Seite 5
2.2	Bad Karlshafen GmbH (vormals Bäderbetriebe Weserbergland GmbH)	Seite 6
2.2.1	Übersicht Bad Karlshafen GmbH	Seite 6
2.2.2	Geschäftsverlauf der Bad Karlshafen GmbH	Seite 9
2.2.3	Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens	Seite 9
2.2.4	Wirtschaftliche Lage und finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde	Seite 10
2.2.5	Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde	Seite 12

## Impressum

### Herausgeber:

Magistrat der Stadt Bad Karlshafen, Hafenplatz 8, 34385 Bad Karlshafen

### Redaktion:

Marie Elisabeth Klossok

Leiterin der Finanzverwaltung

E-Mail: [marie.klossok@bad-karlshafen.de](mailto:marie.klossok@bad-karlshafen.de)

Tel.: 05672/9999-37, Fax: 05672/9999-13

Internet: [www.bad-karlshafen.de](http://www.bad-karlshafen.de)

## 1. Einleitung

Das Grundgesetz sichert den Gemeinden und Gemeindeverbänden das Recht zu, im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung, also durch Selbstverwaltung zu regeln (Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz). Diese verfassungsrechtlich normierte Garantie der kommunalen Selbstverwaltung räumt den Kommunen neben der Personalhoheit und der Finanz- und Vermögenshoheit insbesondere auch die Organisationshoheit ein. Damit haben die Kommunen das Recht zu entscheiden, auf welche Art und Weise sie die Erfüllung der Aufgaben sicherstellen wollen.

Nach § 123a Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) hat die Stadt zur Information der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Die Stadt Bad Karlshafen war im Berichtszeitraum an folgenden Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts beteiligt:

- Bad Karlshafen GmbH (bis 31.12.2012 Bäderbetriebe Weserbergland GmbH),
- Kasseler Bank eG,
- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft für den ehemaligen Landkreis Hofgeismar eG,
- Fischereigenossenschaft Münden eG,
- Energieeffizienz Kommunal Mitgestalten gGmbH (EKM gGmbH).

Der Magistrat informiert in diesem Bericht über die Unternehmen des Privatrechts, bei denen die Stadt mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Auf die Angaben zu den Beteiligungen an den vorstehend genannten eingetragenen Genossenschaften (eG) und der EKM gGmbH wird in diesem Bericht nicht weiter eingegangen, da der städtische Beteiligungsanteil geringfügig ist (< 20 %).

Weitere Angaben zu den städtischen Beteiligungen finden sich im Anhang der fortlaufend zu erstellenden Jahresabschlüsse. Diese werden auch der Öffentlichkeit durch Bekanntmachung und Auslegung zur Kenntnis gegeben.

Als zentrales Element für die Berichterstattung über den „Konzern Kommune“ sehen die Hessische Gemeindeordnung (§ 112 Abs. 5) und die Gemeindehaushaltsverordnung (§ 53 ff.) ab dem Jahr 2015 einen kommunalen Gesamtabschluss vor.

Für die Stadt Bad Karlshafen und die verbundenen Unternehmen muss nach dem aktuellen Stand der Dinge kein Gesamtabchluss aufgestellt werden, da die Stadtwerke zum 31.12.2014 durch einen Stadtverordnetenbeschluss aufgelöst wurden und die verbleibenden Beteiligungen deutlich unterhalb der in den Verwaltungsvorschriften zu § 53 der Gemeindehaushaltsverordnung genannten Wertgrenze (20 % der städtischen Bilanzsumme) liegen. Die ehemaligen Betriebszweige der Stadtwerke werden ab 2015 im städtischen Haushalt bewirtschaftet.

Nachdem der Beteiligungsbericht in öffentlicher Sitzung der Stadtverordnetenversammlung erörtert worden ist, steht er allen Bürgerinnen und Bürgern zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Bad Karlshafen, 25. April 2022



(Dittrich)

Bürgermeister

## 2. Beteiligungen an Unternehmen des Privatrechts

### 2.1 Erläuterungen zur Rechtsform einer GmbH<sup>1</sup>

Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) ist nach deutschem Recht eine juristische Person des Privatrechts und gehört zu den Kapitalgesellschaften.

Die GmbH gilt als Handelsgesellschaft im Sinne des Handelsgesetzbuchs. Die rechtlichen Grundlagen einer GmbH finden sich im Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG). Weitere Vorschriften enthalten das Handelsgesetzbuch (HGB), das Umwandlungsgesetz (UmwG) und die Insolvenzordnung (InsO) für Gesellschaften in der Krise.

Eine GmbH entsteht erst mit der Eintragung in das Handelsregister, d. h., die Eintragung ist konstitutiv. Dazu ist der Gesellschaftsvertrag (auch Satzung der GmbH genannt) notariell zu beurkunden. Anschließend muss eine notariell beglaubigte Handelsregisteranmeldung erfolgen.

Die handelnden Organe der GmbH sind die Geschäftsführung, die Gesellschafterversammlung und ggf. ein Aufsichtsrat.

Im Gesellschaftsvertrag (Satzung) hat die GmbH wesentlichen Angaben zur Gesellschaft festzuschreiben. Dieser muss folgende Inhalte wiedergeben:

- die Firma (Name) der GmbH,
- den Sitz der GmbH,
- den Gegenstand des Unternehmens,
- die Höhe des Stammkapitals (Mindeststammkapital 25.000 Euro),
- den Betrag der Geschäftsanteile.

---

<sup>1</sup> Quelle: <http://de.wikipedia.org>

2.2	Bad Karlshafen GmbH (vormals Bäderbetriebe Weserbergland GmbH)
2.2.1	Übersicht Bad Karlshafen GmbH
Anschrift:	Sitz: Hofgeismar <u>ab 20.07.2010:</u> An der Kurpromenade 1, 34385 Bad Karlshafen, Telefon: 05672/9211-0, Telefax: 05672/9211-33, E-Mail: <a href="mailto:info@wesertherme.de">info@wesertherme.de</a> Internet: <a href="http://www.wesertherme.de">www.wesertherme.de</a>
Aufgabe:	Betrieb der Weser-Therme in Bad Karlshafen und weiterer touristischer Einrichtungen, touristische Beratung und Umsetzung des Stadtmarketings für die Stadt Bad Karlshafen und der mit diesen Geschäftsfeldern verwandten bzw. notwendigen Geschäfte (§ 2 der Satzung der Bäderbetriebe Weserbergland GmbH).
Gründung:	Die Gesellschaft wurde am 10.08.2007 als Bäderbetriebe Weserbergland GmbH gegründet. Mit Wirkung zum 18.06.2008 hat die GmbH begonnen. Mit Wirkung zum 01.01.2013 wurde eine Umbenennung in Bad Karlshafen GmbH vorgenommen.
Handelsregister:	Amtsgericht Kassel, HRB 14564.
Kapital:	Stammkapital 25.000 €.
Größenklasse:	Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Bad Karlshafen GmbH Gesellschaft für Standort und Marketing eine kleine Kapitalgesellschaft.
Steuerliche Verhältnisse:	Die Gesellschaft ist körperschafts-, umsatz- und gewerbesteuerpflichtig (Finanzamt Kassel).
Organe:	Aufsichtsrat, Gesellschafterversammlung und Geschäftsführer.
Gesellschafter:	100 % Stadt Bad Karlshafen.

- Mitglieder des Aufsichtsrats bis zur Kommunalwahl 2021:
- Vorsitzender des Aufsichtsrates ab 17.01.2018 ist Herr Bürgermeister Marcus Dittrich, Bad Karlshafen,
  - Stellvertretender Vorsitzender ist Herr Erster Stadtrat Jost Riedel, Bad Karlshafen,
  - Frau Stadtverordnetenvorsteherin Maria Luise Niemetz, Bad Karlshafen,
  - Herr Heiner Wehmeier, Bad Karlshafen,
  - Herr Christian Heuser, Bad Karlshafen.

Magistratsvertreter der Gesellschafterversammlung bis zur Kommunalwahl 2021: Herr Stadtrat Erich Rennert

- Mitglieder des Aufsichtsrats nach der Kommunalwahl 2021:
- Vorsitzender des Aufsichtsrates ab 17.01.2018 ist Herr Bürgermeister Marcus Dittrich, Bad Karlshafen,
  - Stellvertretender Vorsitzender ist Herr Erster Stadtrat Jost Riedel, Bad Karlshafen,
  - Frau Stadtverordnetenvorsteherin Maria Luise Niemetz, Bad Karlshafen,
  - Herr Stadtverordneter Benjamin Mantel, Bad Karlshafen,
  - Herr Philip Arnemann, Bad Karlshafen.

Magistratsvertreter der Gesellschafterversammlung nach der Kommunalwahl 2021: N. N.

Geschäftsführer(in): Frau Renate Annecke,  
 ab 12.09.2008 Herr Rainer Kowald, Königstein  
 ab 01.11.2011 Herr Markus Stern, Bad Karlshafen  
 (verstorben am 08.08.2016),

	ab 20.06.2016	Frau Martina Abel, Oberweser, wurde zur stellvertretenden Geschäftsführerin ernannt (Befristung bis zur Ernennung eines neuen Geschäftsführers),
	ab 29.03.2017	Herr Prof. Dr. Bernd Schabbing, Münster
	ab 01.03.2020	Herr Rainer Kowald, Königstein
Prokura:		Einzelprokura für Frau Martina Abel (ab 04.02.2015 ohne zeitliche Begrenzung).
Bezüge:		Auf Nachfrage haben die Mitglieder des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung mitgeteilt, dass für das Jahr 2021 keine Bezüge gewährt wurden. Auf die Angabe der Geschäftsführervergütung wird gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.
Jahresabschlüsse:	2008	zum 31.12.08 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2009	zum 31.12.09 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2010	zum 31.12.10 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2011	zum 31.12.11 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2012	zum 31.12.12 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2013	zum 31.12.13 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2014	zum 31.12.14 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2015	zum 31.12.15 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt,
	2016	zum 31.12.16 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt.
	2017	zum 31.12.17 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt.



2018	zum 31.12.18 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt.
2019	zum 31.12.19 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt.
2020	zum 31.12.20 gem. §§ 266 ff. und §§ 275 ff. HGB aufgestellt.

## 2.2.2

### Geschäftsverlauf der Bäderbetriebe Weserbergland GmbH bzw. Bad Karlshafen GmbH

#### Anlage:

Jahresabschluss der Bad Karlshafen GmbH für das Jahr 2020

Quellenhinweis: Der Jahresabschluss wurde der nachstehend genannten und öffentlich zugänglichen Internetseite entnommen:

<https://www.bundesanzeiger.de>

## 2.2.3

### Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Auf dem Gebiet der heutigen Stadt Bad Karlshafen wurde im Jahr 1725 eine Solequelle entdeckt. Diese wurde zunächst zur Salzgewinnung, später dann zunehmend für Heil- und Kurzwecke genutzt. Im Jahr 1880 erwarb die Stadt Karlshafen die Rechte am Bergwerksfeld „Concordia“, um eine Gewinnung und die Vermarktung der Sole zu sichern.

Die Bad Karlshafener Sole stellt seitdem eine wesentliche Grundlage für die städtische Entwicklung dar. Mit der Anerkennung als Sole-Heilbad im Jahr 1955 und der Verleihung des Prädikates „Bad“ im Jahr 1977 wurden die Weichen für die weitere Entwicklung gestellt.

An den Faktor Sole und deren Vermarktung sind vor Ort eine Vielzahl von Betrieben und Einrichtungen gebunden. Pensionen, Hotels, Gaststättenbetriebe und Kur- und Wellnesseinrichtungen stehen mehr oder weniger direkt im Zusammenhang mit der Soleversorgung.

Die Stadt Bad Karlshafen hat es sich zur Aufgabe gemacht die Gewinnung und Vermarktung der Sole sicherzustellen, um die örtliche Entwicklung zu fördern und um ein Naturprodukt für gesundheitliche und andere Zwecke zur Verfügung stellen zu können. Die Bad Karlshafen GmbH wurde vorrangig in die Umsetzung dieses Vorhabens eingebunden.

Der öffentliche Zweck wurde erreicht und für die absehbare Zukunft sichergestellt.

#### 2.2.4

#### Wirtschaftliche Lage und finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde

Die Bad Karlshafen GmbH, vormals Bäderbetriebe Weserbergland GmbH, wurde im Jahr 2007 vor dem Hintergrund gegründet, dass der Betrieb der im Jahr 2004 fertiggestellten Therme und die Vermarktung des Solevorkommens durch ein Unternehmen sich nicht wie erhofft entwickelte.

Im Oktober 2009 wurde der Betrieb an die für diese Zwecke gegründete GmbH übergeben. Nach der Übernahme konnten die Erträge aus Eintrittsgeldern von ~ 1.860 T€ in 2010 auf ~ 2.768 T€ im Jahr 2019 gesteigert werden. Auch die weiteren Aussichten gehen von einer positiven Entwicklung aus, wurden jedoch durch den Ausbruch der Corona-Pandemie und die damit verbundene Schließung der Therme jedoch im Jahr 2020 ausgebremst.

Die Jahresabschluss- bzw. Prüfungsunterlagen weisen die folgenden Ergebnisse aus:

2009 = - 186.863,12 € (Verlust),

2010 = 0 € (inkl. Verlustübernahme von 259.361,84 €),

2011 = 0 € (inkl. Verlustübernahme von 18.609,38 €),

2012 = 110.045,88 € (Gewinn),

2013 = 0 € (bei einer Gewinnrücklage von 92.118,46 €),

2014 = 0 € (bei einer Gewinnrücklage von 279.755,21 €),

2015 = 0 € (bei einer Gewinnrücklage von 68.469,09 €),

2016 = 179.250,29 € (Gewinn),

2017 = 244.813,38 € (Gewinn),

2018 = 18.024,63 € (Gewinn),

2019 = 123.683,12 € (Gewinn),

2020 = - 189.712,31 € (Verlust).

Die ab 2010 erwirtschafteten Gewinne oder Verluste sollten nach einem am 16.12.2010 abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrag an die Stadt Bad Karlshafen abgeführt bzw. von der Stadt übernommen werden. Die Gewinnabführung war jedoch durch eine im Betreibervertrag getroffene Regelung eingeschränkt worden. Danach verbleiben dem Betreiber bis zu 6 % des Jahresumsatzes als angemessener unternehmerischer Gewinn. Durch eine am 27.07.2015 geschlossene Aufhebungsvereinbarung wurde der Ergebnisabführungsvertrag mit Wirkung zum 30.07.2015 aufgehoben. Diese Aufhebung wurde zum 31.12.2015 wirksam.

Der Gewinn aus 2012 wurde zunächst zum tlw. Ausgleich des Verlustvortrags aus 2009 verwendet. Der lt. Ergebnisabführungsvertrag abzudeckende Verlust von insgesamt 77.971,22 € wurde mit Forderungen in Höhe von 113 T€ (Solelieferungen) verrechnet. Die erwirtschafteten Gewinne aus 2013 bis 2015 wurden jeweils der Gewinnrücklage zugeführt. Der Bestand der Gewinnrücklage lag am 31.12.2018 bei 440.342,76 €. Auch die Gewinne aus den Jahren 2016 bis 2018 in Höhe von insgesamt 442.088,30 € sind in der GmbH verblieben. An den Haushalt der Stadt Bad Karlshafen wurden bisher keine Überschüsse abgeführt. Das 2019 beauftragte und im Frühjahr 2020 vorgelegte Gutachten zu den Finanzbeziehungen zwischen Stadt und GmbH der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Strecker, Berger+Partner sah für das Haushaltsjahr 2020 eine Ausschüttung aus der Gewinnrücklage an den städtischen Haushalt und eine Pachtanpassung vor. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten von beiden Empfehlungen kein Gebrauch gemacht werden.

Der bisherige Verlauf der Geschäfte vor dem Ausbruch der Corona-Pandemie lässt erwarten, dass – nach Ende der Einschränkungen durch die Pandemie – auch in den kommenden Jahren mit positiven Ergebnissen gerechnet werden kann.

Da das Finanzamt den geschlossenen Ergebnisabführungsvertrag aus steuerlicher Sicht nicht anerkennt, werden Gewinne der GmbH der Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag unterworfen (~ 16 %).

Nach rund zehnjähriger Betriebszeit wurden am Thermengebäude bauliche Mängel mit erheblichen finanziellen Folgen für die Stadt/Stadtwerke als Eigentümerin festgestellt. Im Rahmen der jährlichen Wartungsarbeiten am Folienkissendach wurde dokumentiert, dass eine Sanierung der Befestigungselemente erfolgen musste. Der entstandene Kostenumfang hierfür lag in den Jahren 2015/2016 bei ~ 1,1 Mio. € (netto).

Die lt. Ergebnisabführungsvertrag von der Stadt abzudeckenden Verluste der GmbH stellen nur einen Teil der Haushaltsbelastungen und -risiken dar.

Der Bau der Therme wurde seinerzeit über den Haushalt der Stadt/Stadtwerke finanziert. Im Finanzhaushalt war dort z. B. im Jahr 2020 für die Kostenstelle Weser-Therme ein Zahlungsmittelabfluss an Zinsen von ~ 406 T€ und an Tilgungen von ~ 465 T€, zusammen 871 T€, veranschlagt. Der Ergebnishaushalt wurde im gleichen Zeitraum neben den genannten Zinsen mit ~ 73 T€ an Abschreibungen belastet (zus. 798 T€).

## 2.2.5

### Wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde

Die Hessische Gemeindeordnung (HGO) gibt vor, dass das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 HGO zur wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinden im Rahmen des Beteiligungsberichts zu prüfen und zu bewerten ist.

Nach den rechtlichen Vorgaben ist eine wirtschaftliche Betätigung nur zulässig, wenn

- a) der öffentliche Zweck die Betätigung rechtfertigt,

- b) die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- c) der Zweck nicht ebenso gut durch und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Die Prüfung zu a) wurde bereits unter 2.2.3 vorgenommen und mit positivem Ergebnis abgeschlossen.

Im Nachhinein muss eine Prüfung zu b) zum Ergebnis kommen, dass die Therme einen vorhandenen Bedarf deckt und dass der Bau der Therme vor diesem Hintergrund gerechtfertigt werden kann.

Allein der Vergleich der Haushaltsbelastungen (☞ letzter Absatz 2.2.4) belegt ohne jeden Zweifel, dass die im Zusammenhang mit der Therme eingegangenen finanziellen Belastungen den Rahmen einer angemessenen Haushaltspolitik mehr als deutlich verlassen und dass damit die finanziellen Möglichkeiten extrem überfordert wurden.

Eine Prüfung nach c), ob die Zweckerfüllung durch einen privaten Dritten erfüllt wird bzw. erfüllt werden kann, ist nicht notwendig, soweit die Tätigkeiten vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurden (HGO § 121 Abs. 1).

Der Bau der Therme wurde überwiegend im Jahr 2003 beschlossen und beauftragt. Insoweit liegen die maßgeblichen Entscheidungen vor dem genannten Stichtag.

Die unter c) benannte Regelung wurde erst mit der Neufassung der HGO zum 07.03.2005 eingeführt und ist nicht rückwirkend anwendbar.