Anlage 4

zum Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes der Stadt Kamenz für die Jahre 2025 und 2026

Jahresabschluss der Flugplatz Kamenz GmbH für das Geschäftsjahr 2023

Flugplatz Kamenz GmbH,
Kamenz, Amtsgericht Dresden, HRB 2738

Anlage 1.1

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solche Rechten und Werten		1,50	1,50
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.556.825,94		1.564.874,94
2. Technische Anlagen und Maschinen	2,00		2,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	13.441,50		16.290,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	117.392,66		69.963,70
		1.687.662,10	1.651.130,64
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Zum Verkauf bestimmte Grundstücke		35.938,75	9.799,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	247.129,00		27.507,18
2. Sonstige Vermögensgegenstände	41.618,04		27.601,67
		288.747,04	55.108,85
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		693.490,82	55.584,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten		2.849,51	2.611,64
		2.708.689,72	1.774.236,83

PASSIVA	EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		26.000,00	26.000,00
II. Kapitalrücklage		1.456.279,43	1.456.279,43
III. Verlustvortrag		-90.605,62	-9.413,13
IV. Jahresfehlbetrag		-3.865,59	-81.192,49
		1.387.808,22	1.391.673,81
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	43.420,90		44.391,90
2. Sonstige Rückstellungen	282.610,00		12.700,00
		326.030,90	57.091,90
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	696.479,22		164.000,66
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.135,38		88.897,85
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00		70.503,61
4. Sonstige Verbindlichkeiten	236.236,00		2.069,00
		994.850,60	325.471,12
		2.708.689,72	1.774.236,83

Flugplatz Kamenz GmbH, **Anlage 1.2**
Kamenz, Amtsgericht Dresden, HRB 2738

Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	EUR	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse		397.195,22	60.707,40
2. Erhöhung (Vorjahr: Verminderung) des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken		26.138,79	-45.244,59
3. Sonstige betriebliche Erträge		109.446,52	115.091,82
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für bezogene Leistungen		336.476,06	7.982,41
5. Personalaufwand			
Soziale Abgaben		0,00	62,00
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		10.897,50	10.785,75
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		170.310,75	183.958,80
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		18.843,29	1.560,47
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	125,00
10. Ergebnis nach Steuern		-3.747,07	-73.919,80
11. Sonstige Steuern		118,52	7.272,69
12. Jahresfehlbetrag		-3.865,59	-81.192,49

Flugplatz Kamenz GmbH,
Kamenz, Amtsgericht Dresden, HRB 2738

A N H A N G

zum

JAHRESABSCHLUSS

vom

31. Dezember 2023

I. Allgemeine Aussagen zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Die Kapitalgesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft i. S. d. § 267a HGB auf. Die Bilanzierung und die Jahresabschlussprüfung erfolgen aufgrund § 20 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Der Jahresabschluss der Flugplatz Kamenz GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für Kapitalgesellschaften (§ 264 ff. HGB) sowie des GmbH-Gesetzes aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen grundsätzlich den §§ 266 und 275 HGB. Gemäß § 265 HGB wurden in Erweiterung der gesetzlichen Gliederungsschemata in der Bilanz die Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung der Posten „Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken“ erweitert.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt worden.

Die Gesellschaft ist unter der Firma Flugplatz Kamenz GmbH mit Sitz in Kamenz im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 2738 eingetragen.

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und zur Bilanz

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden gegenüber dem Vorjahr grundsätzlich nicht geändert.

Die Saldenvorträge zum 1. Januar 2023 entsprechen den Ansätzen in der Bilanz zum 31. Dezember 2022, so dass die Bilanzidentität gemäß § 252 Abs. 1 Nr. 1 HGB gewahrt ist.

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgte unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

AKTIVA

Anlagevermögen

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden mit den Anschaffungskosten (einschließlich Nebenkosten) aktiviert und unter Berücksichtigung ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben.

Sachanlagen werden zu den Anschaffungs- (einschließlich Nebenkosten) oder Herstellungskosten und, soweit abnutzbar, abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden unter Berücksichtigung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer linear vorgenommen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Der Anlagespiegel ist als Anlage dem Anhang beigefügt.

Umlaufvermögen

Die Vorräte sind zu den Anschaffungs-/Herstellungskosten bzw. dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Im Geschäftsjahr ergab sich bei den zum Verkauf bestimmten Grundstücken ein Zuschreibungsbedarf in Höhe von 15.080,19 EUR, der im Posten „Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken“ enthalten ist.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nennbetrag bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die liquiden Mittel sind zum Nominalwert bewertet.

Der Wertansatz des Rechnungsabgrenzungspostens entspricht dem Zeitanteil der Zahlungen, die wirtschaftlich dem(n) folgenden Geschäftsjahr(en) zuzuordnen sind.

PASSIVA

Gezeichnetes Kapital

Das Stammkapital der Gesellschaft ist zum Nennwert bewertet (§ 272 Abs. 1 S. 2 HGB) und wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen (§ 42 Abs. 1 GmbHG).

Rückstellungen

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt, um alle zum Bilanzstichtag drohenden Verluste und ungewissen Verbindlichkeiten abzudecken.

Die Steuerrückstellung betrifft die noch nicht fällige Umsatzsteuer 19% in Höhe von 3.420,90 EUR sowie nicht abzugsfähige Vorsteuern in Höhe von 40.000,00 EUR.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten die Kosten für ausstehende Rechnungen für die Erschließung des Bauabschnitts 2023 soweit die Grundstücke zum Bilanzstichtag bereits verkauft wurden in Höhe von 268.910,00 EUR und für zu erwartende Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von 13.700,00 EUR.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt und wie folgt strukturiert:

		Fälligkeiten		
	Gesamt	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	über 5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	696.479,22	17.679,22	678.800,00	58.800,00
(Vorjahr)	(164.000,66)	(17.500,00)	(146.500,66)	(76.300,00)
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.135.38	62.135,38	0,00	0,00
(Vorjahr)	(88.897,85)	(88.897,85)	(0,00)	(0,00)
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0,00	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(70.503,61)	(0,00)	(70.503,61)	(0,00)
4. Sonstige Verbindlichkeiten	236.236,00	236.236,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(2.069,00)	(2.069,00)	(0,00)	(0,00)
	994.850,60	316.050,60	678.800,00	58.800,00
(Vorjahr)	(325.471,12)	(108.466,85)	(217.004,27)	(76.300,00)

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind in Höhe von 146.479,22 EUR durch eine modifizierte Ausfallbürgschaft der Stadt Kamenz vom 13. November 2000 sowie in Höhe von 550.000,00 EUR durch Abtretung von Forderungen aus einem Grundstückskaufvertrag besichert.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen am Abschlussstichtag nicht.

III. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden ausschließlich im Inland erzielt.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind Erträge aus erhaltenen Gesellschafterzuschüssen (109.000,00 EUR) enthalten.

Im Posten „Erhöhung des Bestands an zum Verkauf bestimmten Grundstücken“ sind Zuschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert von 15.080,19 EUR enthalten.

IV. Sonstige Angaben

Die Flugplatz Kamenz GmbH hat die Betreibung des Verkehrslandeplatzes, mit Betreibervertrag vom 11. November 2002, an den Fliegerclub Kamenz e.V. übertragen. Entsprechend § 8 Abs. 3 des Betreibervertrags stehen dem Fliegerclub Kamenz e.V. die erzielten Einnahmen aus Landegebühren, Abstellgebühren, Erlösen aus Fahrsicherheitstraining und aus Flugbetriebsstoffverkauf in voller Höhe zu. Soweit diese Einnahmen die Ausgaben aus der Betreibung des Verkehrslandesplatzes nicht decken, erhält der Fliegerclub Kamenz e.V. einen jährlichen Zuschuss von höchstens 37.900,00 EUR.

Die Flugplatz Kamenz GmbH verpachtet an die ewag Kamenz Energie- und Wasserversorgung Kamenz AG eine für den Flugbetrieb nicht notwendige Fläche zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage.

Das für den Abschlussprüfer verbuchte Gesamthonorar beträgt 5.000,00 EUR und betrifft ausschließlich Abschlussprüferleistungen.

Durchschnittliche Anzahl von Mitarbeiter

Während des Geschäftsjahres 2023 wurden keine Mitarbeiter beschäftigt.

Vorschlag Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von 3.865,59 EUR auf neue Rechnung vorzutragen.

Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Geschäftsführung

Herr Wulf-Dietrich Schomber

Aufsichtsrat

Nach § 14 des Gesellschaftsvertrags der Flugplatz Kamenz GmbH besteht der Aufsichtsrat aus 5 Mitgliedern.

Der Aufsichtsrat bestand im Geschäftsjahr 2023 aus folgenden Mitgliedern:

Herr Roland Dantz,	Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Kamenz (Aufsichtsratsvorsitzender)
Herr Jörg Szewczyk	Amtsleiter Kreisfinanzverwaltung Landkreis Bautzen (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Herr Werner Müller	Rentner
Herr Volker Johne	Selbständiger Handwerksmeister (Johne Heizung und Sanitärbedarf)
Herr Ralf-Peter Hechtberger	Bauprojektleiter

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2023 in Summe 200,00 EUR.

V. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach Ablauf des Geschäftsjahres eingetreten sind, haben sich nicht ergeben.

Kamenz, 28. März 2024

Wulf-Dietrich Schomber
Geschäftsführer
Flugplatz Kamenz GmbH

Anlagenspiegel

	Anschaffungs-/Herstellungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge[1)] EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solche Rechten und Werten	2.011,58	0,00	2.011,58	2.010,08	0,00	2.010,08	1,50	1,50
II. Sachanlagen								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.027.266,26	0,00	2.027.266,26	462.391,32	8.049,00	470.440,32	1.556.825,94	1.564.874,94
3. Technische Anlagen und Maschinen	58.582,92	0,00	58.582,92	58.580,92	0,00	58.580,92	2,00	2,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	156.905,16	0,00	156.905,16	140.615,16	2.848,50	143.463,66	13.441,50	16.290,00
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	69.963,70	47.428,96	117.392,66	0,00	0,00	0,00	117.392,66	69.963,70
	2.312.718,04	47.428,96	2.360.147,00	661.587,40	10.897,50	672.484,90	1.687.662,10	1.651.130,64
	2.314.729,62	47.428,96	2.362.158,58	663.597,48	10.897,50	674.494,98	1.687.663,60	1.651.132,14

[1)] nach Verrechnung von Fördermitteln in Höhe von 66.033,00 EUR

Lagebericht
Flugplatz Kamenz GmbH für das Geschäftsjahr 2023

1. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Gegenstand des Unternehmens der Flugplatz Kamenz GmbH ist die Errichtung, die Unterhaltung und der Betrieb eines Verkehrslandeplatzes für den allgemeinen Luftverkehr entsprechend § 49 Abs. 2 Nr. 1 LuftVZO. Die Erschließung und Vermarktung von gesellschaftseigenen Grundstücken für flugplatzspezifische Zwecke und Hangarierung gehören ebenso dazu.

Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung am Verkehrslandeplatz Kamenz und der Finanzsituation der Gesellschafter ist im Jahr 2004 die Betreibung des Verkehrslandeplatzes Kamenz öffentlich ausgeschrieben worden.

Mit Beschluss 020/2004 vom 16. September 2004 stimmte der Aufsichtsrat der Vergabe der Betreibung an den Fliegerclub Kamenz e. V. und mit Beschluss 021/2004 vom 28. Oktober 2004 dem Betreibervertrag zwischen der Flugplatz Kamenz GmbH und dem Fliegerclub Kamenz e. V. zu.

Am 10. November 2004 erfolgte die Vertragsunterzeichnung und mit Erteilung der Betriebserlaubnis durch das Regierungspräsidium Dresden, Luftverkehrsamt, erfolgte die Übergabe der Betreibung durch die Flugplatz Kamenz GmbH an den Fliegerclub Kamenz e. V. zum 1. Januar 2005.

Entsprechend § 7 Abs. 3 des Betreibervertrags stehen dem Betreiber die erzielten Einnahmen aus Landegebühren, Abstellgebühren, Erlöse aus Fahrsicherheitstraining und aus Flugbetriebsstoffverkauf in voller Höhe zu. Soweit diese Einnahmen die veranschlagten Ausgaben nicht decken, erhält der Betreiber für die Betreibung des Verkehrslandeplatzes Kamenz einen jährlichen Zuschuss.

Am 29. Oktober 2008 stimmte die Gesellschafterversammlung mit Beschluss-Nr. 005/2008 einer Verlängerung des Betreibervertrags mit dem Fliegerclub Kamenz e. V. um weitere fünf Jahre zu. Mit Beschluss 010/2009 vom 23. Juni 2009 genehmigte die Gesellschafterversammlung der Flugplatz Kamenz GmbH die Neufassung des Betreibervertrags zwischen der Flugplatz Kamenz GmbH und dem Fliegerclub Kamenz e.V. Am 12. November 2019 stimmte die Gesellschafterversammlung mit Beschluss 004/2019 einer weiteren Neufassung des Betreibervertrages mit dem Fliegerclub Kamenz e. V. zu. Dieser läuft bis zum 31. Dezember 2024 und verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn keiner der beiden Vertragsparteien den Vertrag vorher mit einer Frist von sechs Monaten zum 31. Dezember des Jahres kündigt.

Im Jahr 2023 ist dem Betreiber ein Zuschuss in Höhe von netto 37,9 T€ (Vorjahr: netto 37,9 T€) gewährt worden.

Mit Pachtvertrag vom 8. April /15. April 2011 hat die Flugplatz Kamenz GmbH eine nicht für den Flugbetrieb notwendige Fläche der Ostseite des Verkehrslandeplatzes von 18,36 ha an die ewag kamenz Energie und Wasserversorgung AG Kamenz zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage bis zum 31.12.2031 verpachtet. Damit soll ein deutlicher Beitrag zur Steigerung der Ertragslage erreicht werden; insbesondere die Zuschüsse der kommunalen Gesellschafter sollen langfristig gesenkt werden. Die Photovoltaikanlage nahm 2012 ihren Betrieb auf.

Im Geschäftsjahr 2022 hat die Flugplatz Kamenz GmbH eine nicht betriebsnotwendige Fläche von 14 ha, die unmittelbar nordwestlich an den Flugplatz angrenzt und interimsweise als Wildgehege verpachtet war, an einen Investor veräußert. Der Investor plant hier die Errichtung und Vermietung von rd. 70.000 m² Gewerbeflächen als Produktions- und Logistikpark. Die Kaufpreiszahlung ist an die Erteilung einer endgültigen Baugenehmigung gebunden. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.06.2023 rechtskräftig, der Investor bereitet derzeit die von ihm vertraglich übernommenen Erschließungsmaßnahmen vor. Zusätzlich trägt der Käufer sämtliche Kosten der Altlastenbeseitigung auf dem Grundstück. Nach Sicherstellung der Erschließung sowie Vermietung der zu errichtenden Hallenflächen soll die endgültige Baugenehmigung als Voraussetzung für die Kaufpreiszahlung beantragt werden. Der Investor geht von einem Maßnahmenbeginn im Jahr 2024 aus.

Zusätzlich zu der vorstehenden Grundstücksfläche wurden dem Erwerber Kaufoptionen an zwei weiteren, ebenfalls nicht betriebsnotwendigen Teilflächen von insgesamt 5 ha eingeräumt. Hier ist in Zukunft erst noch ein Bauordnungsverfahren zur Erweiterung des Gewerbeflächenausweises durchzuführen.

Aufgrund zunehmender Anfragen von Investoren nach Flächen unmittelbar auf dem Verkehrslandeplatz Kamenz hat die Gesellschaft im Jahr 2022 die Erschließung neuer Baufelder im östlichen Teil des Verkehrslandeplatzes vorangetrieben und hat im Jahr 2023 mit der Ausführung der Erschließungsarbeiten für insgesamt vier Baugrundstücke begonnen. Für drei von vier der Baugrundstücke wurden im Jahr 2023 Kaufverträge (Kaufpreise 338,1 T€) abgeschlossen, für das noch unverkaufte Grundstück gibt es bereits konkrete Verkaufsgespräche und der Abschluss des Kaufvertrags (Kaufpreis 174,0 T€) ist für 2024 geplant.

Im Rahmen der Vergabe der Bauleistungen ab Sommer 2023 haben sich Erschließungsaufwendungen einschließlich Nebenkosten (netto) von insgesamt 1.301,8 T€ (Planansatz 1.297 T€) ergeben. Restleistungen bis zur Baufertigstellung werden im Jahr 2024 geplant.

Seit 1. Januar 2021 übernehmen die Kommunale Dienste Kamenz GmbH und die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Kamenz im Rahmen von Dienstleistungsverträgen Verwaltungs- und Geschäftsentwicklungsaufgaben für die Gesellschaft.

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war im Jahr 2023 vor allem geprägt von einem abgeschwächten Wirtschaftswachstum, begleitet von anhaltendem Fachkräftemangel, hohen Energiepreisen und geopolitischen Unsicherheiten. Die Inflationsentwicklung blieb moderat, wobei Preissteigerungen im Vergleich zum Vorjahr weitgehend unter Kontrolle gehalten wurden.

Die Anzahl der Flugzeugstarts im Jahr 2023, (9.158, Vorjahr: 9.053) lag auf Vorjahresniveau, der Kraftstoffabsatz durch den Betreiber erhöhte sich geringfügig auf 71.119 Liter (Vorjahr: 69.353 Liter).

2. Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

2.1. Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2023 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 3,9 T€ ab (Vorjahr: 81,2 T€).

Aufgrund der Vergabe der Betreibung des Verkehrslandeplatzes Kamenz setzen sich die Erträge der Flugplatz Kamenz GmbH auch im Jahr 2023 im Wesentlichen aus Vermietung/Verpachtung, Grundstücksverkäufen sowie den Zuschüssen der Gesellschafter zusammen.

Aus Vermietung und Verpachtung konnte im Jahr 2023 ein Erlös in Höhe von 58,8 T€ erzielt werden (Vorjahr: 60,7 T€). Die Erlöse aus Vermietung und Verpachtung werden erzielt aus der Vermietung des Towergebäudes und Wiesenflächen (20,8 T€, Vorjahr: 17,6 T€) und der Verpachtung der Fläche für die Photovoltaikanlage (38,0 T€, Vorjahr: 43,1 T€). Die Erträge aus der Photovoltaikanlage sind abhängig vom Stromertrag.

Von den Gesellschaftern wurden im Jahr 2023 planmäßige Zuschusszahlungen in Höhe von 109,0 T€ (Vorjahr: 109,0 T€) geleistet.

Im Jahr 2023 wurden Erlöse aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 338,1 T€ (Vorjahr: 0,0 T€) realisiert.

Der Aufwand für die Erschließung neuer Verkaufsgrundstücke betrug im Jahr 2023 336,5 T€ (Vorjahr: 8,0 T€).

Alle Einnahmen, die mit der Betreibung des Verkehrslandeplatzes in Zusammenhang stehen, werden seit 2005 vom Fliegerclub Kamenz e.V. realisiert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit 170,3 T€ um 13,7 T€ unter den Aufwendungen für das Jahr 2022 (184,0 T€).

Die Zinsaufwendungen betrugen im Jahr 2023 18,8 T€ (Vorjahr: 1,6 T€). Die Erhöhung resultiert aus der Neuaufnahme eines Darlehens zur Finanzierung der im Jahr 2023 begonnenen Erschließungsmaßnahme.

2.2. Finanzlage

Die Finanzlage der Gesellschaft stellt sich für das Jahr 2023 wie folgt dar:

	2023 in T€	2022 in T€
Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	171,6	7,4
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-47,4	-31,2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	513,7	51,1
Veränderung des Finanzmittelbestandes	**637,9**	**27,3**

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 jederzeit gegeben.

2.3. Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Gesellschaft ist mit 2.708,7 T€ im Vergleich zum Vorjahr (1.774,2 T€) um 934,5 T€ gestiegen.

Ursächlich hierfür sind auf der Aktivseite im Wesentlichen der stichtagsbezogene Anstieg der liquiden Mittel um 637,9 T€, der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände um 233,6 T€, des Anlagevermögens um 36,6 T€ sowie der Vorräte um 26,1 T€.

Auf der Passivseite ist die Steigerung im Wesentlichen auf den stichtagsbedingten Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 532,5 T€, der Erhöhung der Rückstellungen um 268,9 T€, für zum Bilanzstichtag noch nicht in Rechnung gestellte Bauleistungen, sowie auf die Erhöhung der sonstigen Verbindlichkeiten um 234,2 T€ zurückzuführen.

Demgegenüber steht der Rückgang des Eigenkapitals durch den Ausweis des Jahresfehlbetrages von 3,9 T€ und die Verminderung der Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter um 70,5 T€.

3. Prognosebericht, Chancen und Risiken

Die Flugplatz Kamenz GmbH verfolgt gemeinsam mit den Gesellschaftern und Aufsichtsratsmitgliedern das Ziel, den Verkehrslandeplatz des allgemeinen Luftverkehrs in Kamenz als wirtschaftsfördernde Einrichtung und als Basis des Flugsports für die gesamte Region Kamenz zu etablieren und zu erhalten.

Die Flugplatz Kamenz GmbH ist weiter bestrebt, die Möglichkeiten für die Hangarierung von Kleinflugzeugen zu verbessern und auszubauen sowie die Voraussetzungen für die Ansiedlung von weiterem flugspezifischem Gewerbe zu schaffen.

Möglichkeiten der Weiterentwicklung bestehen grundsätzlich an der Westseite des Verkehrslandeplatzes (nördlich des Asylbewerberheims, parallel zur Staatsstraße S95 in Richtung Zschornau). Das Gebiet ist für den Flugbetrieb selbst nicht relevant. Eine Erschließung erfolgt durch die von der Gesellschaft im Jahr 2023 begonnene Maßnahme. Da das Areal innerhalb der Luftfahrtgrenze liegt, ist das Baurecht nach Maßgabe des Luftverkehrsgesetzes zu beurteilen. Aufgrund der vorliegenden Grundstücksnachfrage haben die Gesellschafter im Mai 2014 einer Änderung des Gesellschaftervertrags der Flugplatz Kamenz GmbH zugestimmt. Der Unternehmensgegenstand der Flugplatz Kamenz GmbH wurde erweitert, sodass die Gesellschaft nun auch gesellschaftseigene Grundstücke für flugplatzspezifische gewerbliche Zwecke und Hangarierung erschließen und vermarkten kann.

Aufgrund konkreter Anfragen und Interessensbekundungen von Investoren nach Flächen auf dem Verkehrslandeplatz Kamenz hat die Gesellschaft vier erschlossene Baugrundstücke in diesem Teil des Verkehrslandeplatzes ausgewiesen. Für drei von vier der Baugrundstücke wurden im Jahr 2023 Kaufverträge abgeschlossen, für das noch unverkaufte Grundstück gibt es bereits konkrete Verkaufsgespräche und der Abschluss des Kaufvertrags ist für 2024 geplant.

Die Erschließungsarbeiten für die veräußerten Grundstücke sind bis auf Restarbeiten fertiggestellt, ein Risiko zur Überschreitung der Baukosten ist nicht erkennbar. Die Finanzierung der Maßnahme ist durch eine Projektfinanzierung der Ostsächsischen Sparkasse sichergestellt.

Die Rückführung der Projektfinanzierung erfolgt aus den Grundstücksverkäufen der Gesellschaft, allen voran der vier durch die Maßnahme erschlossenen Baugrundstücke. Von den vorstehend benannten Baugrundstücken ist aktuell nur ein Grundstück noch nicht verkauft, Interessenbekundungen liegen jedoch vor. Zusätzlich sollen die Verkaufserlöse aus den Flächen am Wildgehege vorrangig zur Kreditrückführung eingesetzt werden.

Sofern die heute unverkauften Grundstücksflächen nicht kurzfristig verkauft werden können oder der Investor von dem Kaufvertrag der Gewerbeflächen am Wildgehege zurücktritt, stehen der Gesellschaft weiterhin Baugrundstücke mit gesichertem Baurecht zur Vermarktung zur Verfügung. Die Nachfrage nach Grundstücken für die Errichtung von Flugzeughangars sowie zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe am Flugplatz ist anhaltend hoch, so dass auch künftige Vermarkungschancen positiv einzuschätzen sind. Die jährliche Zinsbelastung der noch nicht durch Kaufverträge unterlegten Projektfinanzierung beläuft sich bei dem aktuellen Zinsniveau auf rund 26 T€ jährlich.

Vermehrte Anfragen gibt es zurzeit auch zur Anmietung von Räumlichkeiten im Tower. Die Vermarktung der Räumlichkeiten im Towergebäude bleibt eine wesentliche Aufgabe der Geschäftsführung. Die im Erdgeschoss gelegenen Mietflächen (ehemalige Gaststätte) sind für eine zukünftige Vermietung zu revitalisieren, wofür die Gesellschaft beabsichtigt, Fördermittel einzuwerben.

Die Anzahl der Flugbewegungen sowie die Kraftstoffverkäufe sind trotz der der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung und der anhaltend erhöhten Inflation im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr auf hohem Niveau konstant geblieben. Damit kann der Zuschussbedarf des Betreibers gegenüber der Gesellschaft konstant gehalten werden und führt nicht zu einer erhöhten Belastung.

Die negativen Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie des seit 2022 andauernden Angriffskrieg Russlands in der Ukraine auf Lieferketten und Materialverfügbarkeit haben sich im Laufe des Jahres 2023 nicht weiter verschärft. Unverändert hoch sind jedoch die Energie- und Baukosten geblieben, die allgemeinen Preissteigerungen gingen moderat zurück. Insgesamt verbleibt ein höheres Kostenniveau als vor Beginn der vorgenannten Entwicklungen. Allgemein bleibt das wirtschaftliche Umfeld für Unternehmen aufgrund geänderter politischer Rahmenbedingungen, einbrechender Binnennachfrage sowie erhöhter Leitzinsen der Zentralbanken belastet. Der Trend zu steigenden Baukosten setzt sich fort, wenn auch nicht im gleichen Maße wie in den Vorjahren. Es muss – zumindest mittelfristig – mit weiter ansteigenden Bezugskosten für Kraftstoffe, Arbeitsmaschinen sowie Bau-/Materialpreisen gerechnet werden. Instandhaltungsaufwendungen werden sich im gleichen Maße verteuern.

Die Erträge aus der Verpachtung der Flächen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage werden für die Laufzeit des Pachtvertrages bis 31. Dezember 2031 die Ertragslage auf einem höheren Niveau stabilisieren.

Die Gesellschaft wird auch zukünftig auf finanzielle Zuschüsse der Gesellschafter zur Erhaltung der Liquidität und Vermeidung einer Zahlungsunfähigkeit angewiesen sein.

Mit dem Eigentum an der Liegenschaft des Verkehrslandeplatzes Kamenz besitzt die Flugplatz Kamenz GmbH einen wesentlichen und nicht zu unterschätzenden Vorteil im Wettbewerb mit den umliegenden Verkehrslandeplätzen. Dieser Vorteil muss konsequent und zielgerichtet für die Entwicklung und den Erhalt des Verkehrslandeplatzes Kamenz eingesetzt werden. Dazu sind auch bestimmte Maßnahmen und Strategien zu verfolgen, um die Attraktivität des Verkehrslandesplatzes Kamenz und somit auch den Standort Kamenz zu stärken.

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von 57,7 T€.

Kamenz, den 28. März 2024

Wulf-Dietrich Schomber
Geschäftsführer
Flugplatz Kamenz GmbH

Anlage zum Lagebericht – Ausweis von Angaben entsprechend § 99 Abs. 3 SächsGemO

1. Organe des Unternehmens und deren Zusammensetzung:

Die Organe des Unternehmens sind

- die Geschäftsführung
- der Aufsichtsrat
- die Gesellschafterversammlung

Geschäftsführung:

Zum alleinigen Geschäftsführer war im Geschäftsjahr 2023

Herr Wulf-Dietrich Schomber, Berlin

bestellt.

Aufsichtsrat:

Nach dem Gesellschaftsvertrag der Flugplatz Kamenz GmbH besteht der Aufsichtsrat aus 5 Mitgliedern, von denen drei von der Gesellschafterin Stadt Kamenz und zwei von dem Gesellschafter Landkreis Bautzen bestellt werden.

Mitglieder des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2023:

Herr Roland Dantz (Aufsichtsratsvorsitzender)
Herr Jörg Szewczyk (stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender)
Herr Volker Johne
Herr Werner Müller
Herr Ralf-Peter Hechtberger

Gesellschafterversammlung:

Gesellschafter sind:	Stadt Kamenz	60 %
	Landkreis Bautzen	40 %

Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Gesellschafterin Stadt Kamenz in der Gesellschafterversammlung durch den Oberbürgermeister, Herrn Roland Dantz (Vorsitzender), der Gesellschafter Landkreis Bautzen durch den Landrat, Herrn Udo Witschas vertreten.

Mitarbeiter:

Im Geschäftsjahr 2023 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

Bestellter Abschlussprüfer:

Der Aufsichtsrat der Flugplatz Kamenz GmbH hat mit Umlaufbeschluss Nr. 16-2023 vom 15. Dezember 2023 die Schell & Block GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Niederlassung Dresden, als Abschlussprüfer des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 bestellt.

2. Bilanz- und Leistungskennzahlen

	2023	**2022**	**2021**
Anlagenintensität	62,3 %	93,1 %	95,2 %
Anlagendeckungsgrad 1	82,2 %	84,3 %	87,4 %
Eigenkapitalquote	51,2 %	78,4 %	83,2 %
Verschuldungsgrad	95,2 %	27,5 %	20,2 %
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	696,5 T€	164,0 T€	181,3 T€
Umsatzerlöse	397,2 T€	60,7 T€	134,0 T€