

NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Große Kreisstadt Freital		
Gremium:	Finanz- und Verwaltungsausschuss		
Sitzung am:	15. Mai 2025		
Sitzungsort:	Rathaus Potschappel Ratssaal		
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr	Sitzungsende:	19:42 Uhr

Die Sitzung setzte sich aus öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Vorsitzender:

Schriftführer:

Urkundspersonen:

Herr Rumberg begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er weist darauf hin, dass eine Verletzung von Form und Frist der Ladung als geheilt gilt, wenn ein Mangel nicht spätestens jetzt geltend gemacht wird. Seitens der Mitglieder gibt es keine Einwendungen. Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungen. Damit ist sie angenommen.

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Große Kreisstadt Freital
Gremium:	Finanz- und Verwaltungsausschuss
Sitzung am:	15. Mai 2025

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Sitzung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Beschluss über Einwendungen gegen die Niederschriften vom 6. Februar 2025 und 20. März 2025
3. (Vorlagen-Nr.: B 2025/014)
Jahresabschluss 2024 der Wohnungsgesellschaft Freital mbH
Gast: Herr Tschoep, euros
4. (Vorlagen-Nr.: B 2025/015)
Jahresabschluss 2024 der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH
Gast: Frau Assmann, BDO
5. (Vorlagen-Nr.: B 2025/013)
Entscheidung über die Annahme von Spenden
6. Informationen aus der Stadtverwaltung
7. Anfragen der Stadträte

Tagesordnungspunkt 1

Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Sitzung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr Rumberg stellt die ordnungsgemäße Einberufung der Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnungspunkt 2

Beschluss über Einwendungen gegen die Niederschriften vom 6. Februar 2025 und 20. März 2025

Gegen die genannten Niederschriften liegen keine Einwendungen vor.

Tagesordnungspunkt 3

B 2025/014

Jahresabschluss 2024 der Wohnungsgesellschaft Freital mbH

Gast: Herr Tschoep, euros

Herr Eismann gibt anhand einer Präsentation (V 2025/010) einen Rückblick auf das Jahr 2024 für die Wohnungsgesellschaft Freital mbH (WGF).

Herr Tschirner fragt, wie das Verhältnis zwischen den einbehaltenen Kautionen und dem Sanierungsbedarf der Wohnungen nach Auszug ist, wenn letzterer zwischen 500,00 Euro und 40.000,00 Euro liegen kann.

Herr Eismann antwortet, dass Kautionen nur dann einbehalten werden können, wenn Schäden durch einen nicht sachgemäßen Gebrauch der Wohnung vorliegen. Ein Sanierungsbedarf entsteht auch durch die normale Abnutzung der Wohnung über die Jahre und betrifft z. B. Innentüren, Fußbodenbeläge und Bäder. Eine komplette Sanierung einer Wohnung nach 45 Jahren Nutzungsdauer ist kostenintensiv.

Herr Tschoep geht anhand einer Präsentation (V 2025/011) auf die Jahresabschlussprüfung 2024 der WGF ein.

Seitens der Stadträte besteht kein weiterer Diskussionsbedarf, somit folgt die Beschlussfassung der Vorlage.

Beschluss-Nr.: 024/2025

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister in einer Gesellschafterversammlung der Wohnungsgesellschaft Freital mbH folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Der Jahresabschluss der Wohnungsgesellschaft Freital mbH zum 31. Dezember 2024 wird mit einem Jahresüberschuss von 1.326.054,54 Euro festgestellt.**
- 2. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 1.326.054,54 Euro wird in die Gewinnrücklagen der Gesellschaft eingestellt.**

Abstimmungsergebnis

Zahl der Gremiumsmitglieder:	13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Herr Rumberg bedankt sich bei Herrn Tschoep und Herrn Eismann.

Tagesordnungspunkt 4**B 2025/015****Jahresabschluss 2024 der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH****Gast: Frau Assmann, BDO**

Frau Assmann geht anhand einer Präsentation (V 2025/012) auf den Jahresabschluss 2024 der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH (TGF) ein.

Frau Ebert fragt nach dem aktuellen Stand der Vermietung und Bearbeitung des F3. Sie möchte wissen, wie viele Grundstücke verkauft sind und wann das Baugeschehen weitergeht bzw. die Arbeiten beginnen.

Herr Karrei berichtet, dass 2024 und 2025 je ein Grundstück verkauft wurde. Für ein weiteres Grundstück finden gerade Kaufvertragsverhandlungen statt. Für ein viertes Grundstück befindet man sich im Gespräch mit einem Interessenten. Geplant ist der komplette Verkauf der Grundstücke in drei bis vier Jahren.

Frau Dr. Mayer fragt, warum bei der Spartenrechnung für dauerdefizitäre Bereiche keine Ertragssteuern entrichtet werden müssen. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit dem Verlustvortrag in Höhen von ca. einer Millionen Euro nicht verständlich.

Herr Böhme stellt klar, dass das TGF zwei unterschiedliche Sparten betreibt. Zum einen das Grundstücksgeschäft und zum anderen die Vermietung/Wirtschaftsförderung im F1. Beide Sparten werden steuerlich getrennt. Es wird grundsätzlich angenommen, dass Verluste aus Grundstücksverkäufen nicht zu einer verdeckten Gewinnausschüttung führen, wenn es einen Verlustvortrag über einen gewissen Zeitraum gibt. Im Bereich F1 ist dies nicht so, hier nimmt das Finanzamt gegenüber den Gesellschaftern eine verdeckte Gewinnausschüttung an, die versteuert werden muss, wenn über einen bestimmten Zeitraum Dauerverluste angehäuft werden. Im Rahmen der Steuerberechnung wird das handelsrechtliche Ergebnis in die Steuerberechnung überführt und das Ergebnis für beide Sparten wird ermittelt. Für das F1 gibt es keine körperschaftsteuerlichen Verlustvorträge mehr, so dass teilweise Steuern entrichtet werden müssen. Im Bereich der Gewerbegrundstücke (F2, F2a und F3) ist noch ein erheblicher Verlustvortrag offen, so dass für diesen Bereich keine Steuern anfallen.

Herr Mayer bittet um Erläuterung des folgenden Satzes aus dem Lagebericht: „Die Prüfung der im Februar 2016 gegenüber dem Fördermittelgeber für die Gesamtprojekte F1 und F2 eingereichten Mittelverwendungsnachweise konnte auch im Jahr 2024 noch nicht abgeschlossen werden.“

Herr Karrei erklärt, dass 2016 die Mittelverwendungsnachweise für beide Projekte beim Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement eingereicht wurden. 2019 wurden die geprüften Mittelverwendungsnachweise der Landesdirektion zur Prüfung übergeben. Wegen personeller Probleme ruhen die Prüfverfahren und die Unterlagen befinden sich noch immer dort. Herr Karrei sichert für nächstes Jahr eine Präsentation für einen besseren Überblick zu.

Seitens der Stadträte besteht kein weiterer Diskussionsbedarf, somit folgt die Beschlussfassung der Vorlage.

Beschluss-Nr.: 025/2025

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister und den Geschäftsführer der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft in einer Gesellschafterversammlung der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1. Der Jahresabschluss der Technologie- und Gründerzentrum Freital GmbH zum 31. Dezember 2024 wird mit einem Jahresüberschuss von 64.896,70 Euro festgestellt.**
- 2. Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 64.896,70 Euro wird auf neue Rechnung vorgetragen.**

Abstimmungsergebnis	
Zahl der Gremiumsmitglieder:	13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Herr Rumberg bedankt sich bei Frau Assmann und Herrn Karrei und verabschiedet sie.

Tagesordnungspunkt 5	B 2025/013
-----------------------------	-------------------

Entscheidung über die Annahme von Spenden

Es gibt keinen Diskussionsbedarf, somit folgt die Beschlussfassung der Vorlage.

Beschluss-Nr.: 026/2025

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beschließt, die in der Anlage 1 aufgeführten Spenden anzunehmen.

Abstimmungsergebnis	
Zahl der Gremiumsmitglieder:	13
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:	11
Davon stimmberechtigt:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Tagesordnungspunkt 6

Informationen aus der Stadtverwaltung

Es gibt keine Informationen seitens der Stadtverwaltung.

Tagesordnungspunkt 7

Anfragen der Stadträte

Es gibt keine Anfragen der Stadträte.

Herr Rumberg beendet den öffentlichen Teil und stellt die Nichtöffentlichkeit her.