

**Jahresabschluss 2006 der Stadtbau Ettlingen GmbH  
- Beschlussfassung zu der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Ettlingen GmbH**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

**Der Gemeinderat stimmt dem Lagebericht und dem Jahresabschluss 2006 der Stadtbau Ettlingen GmbH in der vorgelegten Form zu und ermächtigt die Oberbürgermeisterin, in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft folgende Beschlüsse zu fassen:**

- 1. Vom Lagebericht, vom Ergebnis des Jahresabschlusses 2006, vom Bericht des Aufsichtsrates und vom Bestätigungsvermerk des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Stuttgart wird Kenntnis genommen.**
- 2. Der Jahresabschluss der Stadtbau Ettlingen GmbH zum 31.12.2006 mit einer Bilanzsumme von 25.132.786,10 € und einem Jahresüberschuss von 101.115,12 € wird hiermit festgestellt.**
- 3. Der Jahresüberschuss der Stadtbau Ettlingen GmbH in Höhe von 101.115,12 € wird mit dem Verlustvortrag in Höhe von 3.389.498,46 € verrechnet und der Gesamtbetrag in Höhe von 3.288.383,34 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 4. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtbau Ettlingen GmbH wird jeweils für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt.**

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages hat die Geschäftsführung der Gesellschaft für das vorangegangene Geschäftsjahr einen Jahresabschluss zu erstellen.

Das Geschäftsjahr 2006 schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 101.115,12 € (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von 3.154.229,01 €). Dem Jahresüberschuss liegen Erträge in Höhe von 3.780.820,28 € und Aufwendungen in Höhe von 3.679.705,16 € zu Grunde. Wertberichtigungen auf das Anlagevermögen (außerordentliche Abschreibungen), die im Vorjahr hauptsächlich zur Entstehung des Jahresfehlbetrages beigetragen haben, mussten im Geschäftsjahr 2006 nicht durchgeführt werden. Weiterhin wurden im Jahr 2006 die Aufwendungen für Instandhaltungen und Modernisierungen gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Aufwendungen für	2006	2005	2004
- Instandhaltungen	346.743,29 €	736.175,93 €	1.109.231,72 €
- Modernisierungen	471.101,18 €	1.482.290,68 €	223.857,09 €
Gesamt	817.844,47 €	2.218.466,61 €	1.333.088,81 €

Das Bilanzvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr von 25.846 T€ auf 25.133 T€ verringert, d. h. um - 713 T€ oder - 2,76 %. Im Einzelnen stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

Aktivseite:

Aktiva in T€	Veränderung in %	Veränderung 2005/06	2006	2005
<b>Anlagevermögen GESAMT</b>	<b>-4,18</b>	<b>-916</b>	<b>21.016</b>	<b>21.932</b>
- Immaterielle Vermögensgegenstände	-88,80	-8	1	9
- Sachanlagen	-4,24	-909	20.557	21.466
- Finanzanlagen	0,10	0	458	457
<b>Umlaufvermögen GESAMT</b>	<b>5,33</b>	<b>208</b>	<b>4.108</b>	<b>3.900</b>
- Vorräte	14,50	56	446	389
- Forderungen	-12,22	-37	269	306
- Flüssige Mittel und Bausparguthaben	5,90	189	3.394	3.205
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-36,41</b>	<b>-5</b>	<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>-2,76</b>	<b>-713</b>	<b>25.133</b>	<b>25.846</b>

Passivseite:

Passiva in T€	Veränderung in %	Veränderung 2005/06	2006	2005
<b>Eigenkapital GESAMT</b>	<b>1,28</b>	<b>101</b>	<b>8.013</b>	<b>7.912</b>
- Gezeichnetes Kapital	0,00	0	9.583	9.583
- Kapitalrücklagen	0,00	0	1.462	1.462
- Gewinnrücklagen	0,00	0	257	257
- Bilanzgewinn / Bilanzverlust	-2,98	101	-3.288	-3.389
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>10,50</b>	<b>55</b>	<b>583</b>	<b>528</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>-5,00</b>	<b>-870</b>	<b>16.536</b>	<b>17.406</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>-2,76</b>	<b>-713</b>	<b>25.133</b>	<b>25.846</b>

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde in der Zeit vom 15.05.2007 bis 01.06.2007 durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Stuttgart, in den Geschäftsräumen der Stadtbau Ettlingen GmbH durchgeführt. Entsprechend dem Bestätigungsvermerk vom 01.06.2007 führte die Prüfung zu keinen Einwendungen.

Der Aufsichtsrat ist gemäß § 52 Absatz 1 GmbHG in Verbindung mit § 171 Absatz 1 Satz 1 AktG verpflichtet, den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Behandlung des Jahresüberschusses zu prüfen und in der Gesellschafterversammlung über das Ergebnis schriftlich zu berichten. Die Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung unterliegen dann der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung.

Die erforderliche Aufsichtsratssitzung fand am 17.07.2007 statt. In dieser Sitzung hat der Aufsichtsrat dem Jahresabschluss zugestimmt.

Bei der Stadtbau Ettlingen GmbH handelt es sich um eine unmittelbare Beteiligung der Stadt Ettlingen. Die Oberbürgermeisterin vertritt gemäß § 104 GemO die Stadt Ettlingen in der Gesellschafterversammlung der Stadtbau Ettlingen GmbH.

Zur Ausübung der Gesellschaftsrechte bei der Abstimmung über den Jahresabschluss und die Ergebnisverwendung in der Gesellschafterversammlung bedarf es eines Ermächtigungsbeschlusses des Gemeinderates.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt fest, dass sich der Gemeinderat mehrheitlich gegen einen Vortrag zu diesem Thema ausspricht.

Stadtrat Kast berichtet, dass der Aufsichtsrat am 17. Juni 2007 den Jahresabschluss zur Kenntnis genommen habe und der Jahresüberschuss begrüßt werde. Er betont, dass die Wirtschaftsprüferin die gute Arbeit der Stadtbau GmbH gelobt habe. Er stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Stadträtin Kölper bedankt sich bei dem Geschäftsführer und seinen Mitarbeitern für die geleistete Arbeit. Sie weist darauf hin, dass man ein noch besseres Ergebnis erzielt hätte, wenn man keine langfristigen Rückstellungen gebildet hätte, was aus ihrer Sicht jedoch richtig gewesen sei. Sie lässt wissen, dass die Eigenkapitalquote leicht gestiegen sei, dass Eigenkapital jedoch immer noch angegriffen wäre. Sie plädiert dafür, diesen Kurs und eine Kostensenkung beizubehalten. Die Wirtschaftsprüferin habe zwar eine Verbesserung der Ertragslage angeregt, ihrer Auffassung nach müsse man jedoch die soziale Aufgabe der Kommune beachten. Sie ergänzt, dass in die Gebäudeunterhaltung investiert werden müsse. Sie stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Stadtrat Hadasch bedankt sich bei Herrn Spadinger und seiner Mannschaft für die geleistete Arbeit und das gute Ergebnis. Er fügt hinzu, dass er sich seinen Vorrednern anschließe und es positiv sei, dass die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten im Jahr 2006 zurückgegangen und die übrigen Verbindlichkeiten reduziert werden konnten. Er vertritt die Auffassung, dass der Kurs in den Bereichen Modernisierung, Sanierung und Wärmeschutz beibehalten werden solle, da hier Nachholbedarf bestehe, der abgearbeitet werden müsse. Weiterhin regt er eine künftige Eigeninitiative im Bereich Neubau an, da so die Erträge weiter gesteigert werden könnten.

Stadträtin Saebel lässt wissen, dass die Stadtbau GmbH weniger investiert habe und der Verlustvortrag auch nur schwer abbaubar sei. Aus ihrer Sicht sei dies ein nachhaltiges Problem und sie schlage daher vor, dass die Stadt einen Teil ihrer Gewerbesteuer an die Stadtbau GmbH weitergebe, da sie sonst keine Möglichkeit sehe, den Verlustvortrag zu mindern. Sie erkundigt sich, ob die Sanierung des Ettlinger Schlosses ebenso über die Stadtbau GmbH abgewickelt werde. Des Weiteren regt sie an, im ehemaligen Pfannkuch in Neuwiesenreben eine städtische Einrichtung unterzubringen, da man hier einen permanenten Leerstand habe.

Stadträtin Zeh betont, dass auf eine Modernisierung der Wohnungen nicht verzichtet werden dürfe. Des Weiteren sollten bei Generalsanierungen verschiedene Heizanlagen geprüft werden; eventuell könne man sich ganz von fossilen Brennstoffen trennen. Sie regt die weitere Erschließung von Geschäftsfeldern an.

Stadtrat Künzel vertritt die Auffassung, dass bei den Modernisierungen nicht gespart werden dürfe. Er begrüßt, dass die vorhandenen Wohnungen in Ettlingen-West derzeit saniert werden. Seiner Meinung nach hätte die Stadtbau GmbH in vergangene Projekte mehr einbezogen werden müssen.

Oberbürgermeisterin Büsselmaker stellt klar, dass das Schloss im Eigentum der Stadt stehe und diese daher auch die Investitionen tragen müsse und nicht die Stadtbau Ettlingen GmbH. Sie berichtet, dass es von dem VA-Fonds keine Neuigkeiten gäbe. Sie erläutert weiter, dass die städtischen Dienststellen konzentriert und nicht ausgeweitet werden sollen und sie daher für die Unterbringung einer städtischen Dienststelle am Berliner Platz keine Möglichkeit sehe. Sie versichert jedoch, dass die verschiedenen Möglichkeiten im ehemaligen Pfannkuch derzeit von der Verwaltung geprüft werden.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig oben stehender Beschluss gefasst.

- - -