

**Jahresabschluss 2004 der Stadtbau Ettlingen GmbH  
- Beschlussfassung zu der Gesellschafterversammlung**

---

**Beschluss: (einstimmig)**

**Dem Lagebericht und dem Jahresabschluss 2004 der Stadtbau Ettlingen GmbH wird in der vorgelegten Form zugestimmt. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Vom Lagebericht, dem Ergebnis des Jahresabschlusses 2004, dem Bericht des Aufsichtsrates und dem Bestätigungsvermerk der Prüfungsgesellschaft Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e. V. Stuttgart wird Kenntnis genommen.**
- 2. Der Jahresabschluss der Stadtbau Ettlingen GmbH zum 31.12.2004 wird hiermit festgestellt.**
- 3. Der Jahresfehlbetrag der Stadtbau Ettlingen GmbH in Höhe von 200.341,05 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.**
- 4. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtbau Ettlingen GmbH wird jeweils für das Geschäftsjahr 2004 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 abgeschlossene Geschäftsjahr 2004 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 200.341,05 € (Vorjahr Jahresüberschuss 21.356,53 €). Dem Jahresfehlbetrag liegen Erträge von 4.865.221,78 € und Aufwendungen von 5.065.562,83 € zu Grunde.

Das Bilanzvolumen erhöht sich gegenüber dem Vorjahr von rund 26.718 T€ auf rund 29.157 T€, d. h. um rund 2.438 T€ oder + 9,13 %. Im Einzelnen stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

Aktivseite:

<b>Aktiva in T€</b>	<b>Veränd. in %</b>	<b>Veränd. 2003/04</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Anlagevermögen GESAMT</b>	<b>-1,09</b>	<b>-257</b>	<b>23.212</b>	<b>23.469</b>
- Immaterielle Vermögensgegenstände	-22,15	-4	15	20
- Sachanlagen	1,73	388	22.739	22.352
- Finanzanlagen	-58,32	-640	457	1.098
<b>Umlaufvermögen GESAMT</b>	<b>78,05</b>	<b>2.518</b>	<b>5.744</b>	<b>3.226</b>

- Vorräte	-43,44	-289	376	665
- Forderungen	-65,38	-192	102	294
- Flüssige Mittel und Bausparguthaben	132,27	2.999	5.266	2.267
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>753,58</b>	<b>178</b>	<b>201</b>	<b>24</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9,13</b>	<b>2.438</b>	<b>29.157</b>	<b>26.718</b>

Passivseite:

Passiva in T€	Veränd. in %	Veränd. 2003/04	2004	2003
<b>Eigenkapital GESAMT</b>	<b>-1,78</b>	<b>-200</b>	<b>11.067</b>	<b>11.267</b>
- Gezeichnetes Kapital	0,00	0	9.583	9.583
- Kapitalrücklagen	0,00	0	1.462	1.462
- Gewinnrücklagen	0,00	0	257	257
- Unverteilter Bilanzgewinn VJ		0	0	0
- Jahrsfehlbetrag / Jahresüberschuss	573,58	-200	-235	-35
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>	<b>195,95</b>	<b>220</b>	<b>332</b>	<b>112</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>5,80</b>	<b>31</b>	<b>558</b>	<b>527</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>16,48</b>	<b>2.434</b>	<b>17.201</b>	<b>14.767</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-100,00</b>	<b>-45</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>9,13</b>	<b>2.438</b>	<b>29.157</b>	<b>26.718</b>

Der Jahresabschluss wurde vom 27.06.2005 bis 05.08.2005 durch den Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e. V., Stuttgart, geprüft. Entsprechend dem Bestätigungsvermerk vom 05.08.2005 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 unterliegt dann der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung.

Die erforderliche Aufsichtsratssitzung fand am 13.10.2005 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.

**Für alle Mitglieder des Gemeinderats liegen der Lagebericht, der Jahresabschluss, der Bericht des Aufsichtsrates und der Bestätigungsvermerk der Prüfungsgesellschaft bei.**

- - -

Oberbürgermeisterin Büsselmaier stellt fest, dass kein weiterer Vortrag zu diesem Thema gewünscht wird.

Stadträtin Eble stimmt dem Beschlussvorschlag zu und bedankt sich bei Herrn Spadinger und seinem Team für die geleistete Arbeit. Sie fährt fort, dass die Stadtbau GmbH gute Arbeit geleistet habe, obwohl sie immer wieder mit dem politischen Einfluss kämpfen musste, wie z. B.

beim Bau der Markthalle, beim Berliner Platz etc. Nach ihrer Meinung sei auch der Bereich Wohnungswesen vorbildlich durchgeführt worden und die GmbH stehe allgemein auf gutem Fuß.

Stadtrat Deckers stimmt dem Beschlussvorschlag zu und vom Grundsatz her auch der Aussage von Stadträtin Eble. Er fügt hinzu, dass die Stadtbau GmbH in einem ständigen Spagat zwischen der Erfüllung der kommunalpolitischen Aufgaben und der betriebswirtschaftlichen Funktionalität stehe. Nach seiner Meinung seien dort jedoch eventuell noch weitere Auslastungen möglich, auch hinsichtlich des Personals, und er schlägt daher vor, dass Herr Spadinger in einer nichtöffentlichen Sitzung des Verwaltungsausschusses einen Plan für die Ertragslage der Stadtbau für die nächsten fünf Jahre vorstellen solle.

Stadträtin Riedel gibt zu bedenken, dass das was bei der Stadtbau GmbH als negativ zu bewerten sei, durch den Gemeinderat entschieden wurde. Für sie sei auch wichtig, dass Renovierungen fortgeführt werden würden, damit keine Leerstände entstehen. Auch sie sehe eine Diskussion im Verwaltungsausschuss positiv, da so grundsätzlich über die Zukunft der Stadtbau GmbH gesprochen werden könne. Im Übrigen stimme sie der Vorlage zu.

Stadträtin Saebel schildert, dass die großen Projekte der Stadtbau nun umgesetzt werden konnten und künftig die Bereiche „Sanierung“ und „Modernisierung“ im Vordergrund stehen würden. Den Ausbau der Dachgeschosse in der Innenstadt sehe sie positiv, da so vorhandene Kapazitäten ausgenutzt werden könnten. Da die Stadtbau GmbH ein sehr umfangreiches Aufgabengebiet habe, sollte überlegt werden, ob künftig der Bereich Gebäudemanagement in der Stadtbau GmbH angesiedelt werden könnte. Zu den einzelnen Maßnahmen nimmt sie wie folgt Stellung: Ein großes Projekt der Stadtbau GmbH in diesem Jahr sei z. B. die Eröffnung der Markthalle gewesen. Dieses Projekt sei sehr teuer gewesen und sie wünsche sich für die Markthalle eine große Resonanz seitens der Bürger. Das Café in diesem Gebäude würde nach ihrer Erkenntnis sehr gut laufen. Beim Projekt „Berliner Platz“ würde leider immer noch das Problem Lebensmittelmarkt im Raum stehen. Für die Villa Watthalden schlägt sie vor, eine eventuelle Mieterhöhung vorzunehmen. Sie erkundigt sich, wie es im Bereich „Vogelsangweg 5“ weiter gehe und ob eine Friedhofserweiterung geplant sei. Des Weiteren möchte sie eine Rückmeldung zum Sachstand „Strabag-Gelände“. Insgesamt stimme sie der Vorlage jedoch zu.

Stadträtin Zeh weist darauf hin, dass nach § 103 der Gemeindeordnung eine wirtschaftliche Führung verlangt werde. Dies und das Thema „Umweltschutz“ würden ihr bei der Stadtbau GmbH fehlen. Nach ihrer Meinung müsse die Stadtbau GmbH auch wirtschaftlicher geführt werden. Hierfür sei ein größerer unternehmerischer Handlungsspielraum nötig. Dies sei derzeit nicht der Fall, da die Stadtbau GmbH wie ein Amt und nicht wie eine GmbH geleitet werden würde. Des Weiteren dürfte keine weitere Überfrachtung mit politischen Wünschen vorgenommen werden und aus der Vorlage sei ebenfalls erkennbar, dass nur ein geringer Anteil für die Modernisierung des Wohnbaus vorhanden sei. Nach ihrer Ansicht müsste das Verhältnis umgekehrt werden. Des Weiteren wäre auch zu überlegen, ob die Bereiche Vergabe, Liegenschaft etc. privatisiert werden könnten. Sie stimme der Vorlage jedoch zu.

Stadtrat Künzel stimmt der Vorlage mit folgender Anmerkung zu: Im Lagebericht der Stadtbau GmbH würde die Prognose fehlen und der betriebswirtschaftliche Aspekt dürfe nicht unterschätzt werden. Aus dem Bericht würde nicht hervor gehen, wohin die Entwicklung gehen sollte.

Oberbürgermeisterin Büssemaker beantwortet die Frage von Stadträtin Saebel bezüglich des Vogelsangs wie folgt: Das Gebäude werde abgerissen, eine Abbruchverfügung läge bereits vor. Das Gebiet würde langfristig für den Friedhof benötigt werden. Bezüglich des Strabag-Geländes informiert sie, dass der Vertrag bereits im Jahr 2002 um zehn Jahre verlängert wurde.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse  
Oberbürgermeisterin

- - -

Ji/La

3. November 2005

1. Finanzverwaltung, Frau Leßle, und Stadtbau GmbH zur Kenntnis.

2. Z. d. A.

Im Auftrag:

Jilg