

**Jahresabschluss 2005 der Stadtbau Ettlingen GmbH  
- Beschlussfassung zu der Gesellschafterversammlung**

---

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Lagebericht und dem Jahresabschluss 2005 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 2005, vom Bericht des Aufsichtsrates und vom Bestätigungsvermerk des Verbandes baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. wird Kenntnis genommen.  
(einstimmig)**
- 2. Der Jahresabschluss der Stadtbau Ettlingen GmbH zum 31.12.2005 mit einer Bilanzsumme von 25.846.008,00 € und einem Jahresfehlbetrag von 3.154.229,01 € wird hiermit festgestellt.  
(einstimmig)**
- 3. Der Jahresfehlbetrag von 3.154.229,01 € wird mit dem Verlustvortrag in Höhe von 235.269,45 € verrechnet und der Gesamtbetrag in Höhe von 3.389.498,46 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.  
(einstimmig)**
- 4. Der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der Stadtbau Ettlingen GmbH wird jeweils für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.  
(30:2 Stimmen, 2 Enthaltungen)**

- - -

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 2005 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 3.154.229,01 € (Vorjahr 200.341,05 €). Dem Jahresfehlbetrag liegen Erträge in Höhe von 3.826.709,67 € und Aufwendungen in Höhe von 6.980.938,68 € zu Grunde. Verursacht wurde der Jahresfehlbetrag hauptsächlich durch Wertberichtigungen auf das Anlagevermögen (außerordentliche Abschreibungen) im Bereich der Wohnbauten und Geschäftsgrundstücke sowie durch höhere Aufwendungen für Instandhaltungen und Modernisierungen. Dem steht ein Finanzmittelbestand zum Ende des Jahres 2005 in Höhe von rd. 3.205 T€ gegenüber.

Das Bilanzvolumen hat sich gegenüber dem Vorjahr von rd. 29.157 T€ auf rd. 25.846 T€ verringert, d. h. um rd. - 3.311 T€ oder - 11,36 %.

Im Einzelnen stellt sich die Bilanz wie folgt dar:

Aktivseite:

Aktiva in T€	Veränderung in %	Veränderung 2004/05	2005	2004
<b>Anlagevermögen GESAMT</b>	<b>-5,51</b>	<b>-1.280</b>	<b>21.932</b>	<b>23.212</b>
- Immaterielle Vermögensgegenstände	-44,51	-7	9	15
- Sachanlagen	-5,60	-1.273	21.466	22.739
- Finanzanlagen	0,00	0	457	457
<b>Umlaufvermögen GESAMT</b>	<b>-32,09</b>	<b>-1.843</b>	<b>3.900</b>	<b>5.744</b>
- Vorräte	3,52	13	389	376
- Forderungen	200,95	204	306	102
- Flüssige Mittel und Bausparguthaben	-39,14	-2.061	3.205	5.266
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>-93,36</b>	<b>-188</b>	<b>13</b>	<b>201</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>-11,36</b>	<b>-3.311</b>	<b>25.846</b>	<b>29.157</b>

Passivseite:

Passiva in T€	Veränderung in %	Veränderung 2004/05	2005	2004
<b>Eigenkapital GESAMT</b>	<b>-28,50</b>	<b>-3.154</b>	<b>7.912</b>	<b>11.067</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	1.340,69	-3.154	-3.389	-235
<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>		<b>-332</b>	<b>0</b>	<b>332</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>-5,39</b>	<b>-30</b>	<b>528</b>	<b>558</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1,20</b>	<b>206</b>	<b>17.406</b>	<b>17.201</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>-11,36</b>	<b>-3.311</b>	<b>25.846</b>	<b>29.157</b>

Die Prüfung des Jahresabschlusses wurde in der Zeit vom 29.05.2006 bis 23.06.2006 durch den Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Stuttgart, durchgeführt. Entsprechend dem Bestätigungsvermerk vom 23.06.2006 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 die Ergebnisverwendung unterliegen dann der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung.

Die erforderliche Aufsichtsratssitzung fand am 07.09.2006 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 als Anlage bei.

- - -

Stadträtin Eble stimmt der Vorlage für die CDU-Fraktion zu. Das Defizit von 3,4 Millionen sei nicht die Schuld der Stadtbau GmbH.

Stadträtin Kölper stimmt der Vorlage für die FE-Fraktion zu. Der hohe Fehlbetrag resultiere aus außerplanmäßigen Abschreibungen in Sachen Pfannkuch und Villa Watthalden. Diese Objekte seien wohl zu teuer gekauft bzw. saniert worden. Das Ergebnis verringere das Eigenkapital auf rund 30,6 %, was gerade noch dem Richtwert entspreche. Insgesamt könne man mit der Bilanz allerdings zufrieden sein.

Stadträtin Riedel stimmt der Vorlage für die SPD-Fraktion zu. Die von Stadträtin Kölper erwähnten Dinge seien im Übrigen im Gremium beschlossen worden.

Stadtrat Siess führt aus, dass die Verschuldung enorm gestiegen sei, hauptsächlich wegen Abschreibungs- und Modernisierungsmaßnahmen, letzteres sei allerdings wertsteigernd und somit in Ordnung. Er stimmt der Vorlage für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu.

Stadträtin Zeh teilt mit, dass die Freien Wähler mit dem Ergebnis nicht zufrieden seien. Der Jahresabschluss weise einen Fehlbetrag von ca. 3 Millionen € auf, zu etwa einem Drittel verursacht durch außerplanmäßige Abschreibungen auf die Villa Watthalden, deren Sanierung und Vermietung an einen Gastronomen sich nur schwer bis gar nicht mit dem Gesellschaftszweck vereinbaren lasse. Zudem lasse sich das Objekt betriebswirtschaftlich nicht darstellen. Der Stadtbau GmbH fehle nun das Geld, um ihre vorrangigen Aufgaben zu bewältigen, nämlich sozial verantwortbaren Wohnraum bereit zu stellen und zu modernisieren. Zudem müssten, um aus dem Defizit herauszukommen, Grundstücke und Wohnungen verkauft werden. Von daher seien zum Problem Villa Watthalden mehrere Fragen zu stellen:

1. Wer hat diese Sanierung beschlossen?
2. Wie hoch waren die Sanierungskosten?
3. Wie hoch waren die jährlichen Abschreibungen bisher?
4. Wie hoch sind die Mieteinnahmen?
5. Zu wie viel Prozent decken diese die Kosten für die Villa?
6. Wie wird die Wirtschaftlichkeit dieser Liegenschaft in Zukunft aussehen.
7. Welche Möglichkeiten gibt es, die Defizite die durch diese Liegenschaft verursacht werden, abzustellen?

Ferner müsse der Mietvertrag für das STRABAG-Gelände mit vier Baracken ähnlichen Wohnheimen und für Asylbewerber überprüft werden. Die Stadt zahle an die Stadtbau GmbH dafür etwa 350.000 € Miete pro Jahr, die die Stadtbau offensichtlich an den Vermieter weiterleite. Würde man die Asylbewerber beispielsweise in 25 Stadtbauwohnungen zum Durchschnittsmietpreis von 6 € pro m<sup>2</sup> unterbringen, ergebe dies Mietkosten von etwa 100.000 € pro Jahr. Dies käme der Stadt Ettlingen deutlich günstiger und die Asylbewerber hätten bessere Wohnbedingungen. Im Moment zahle man das drei- bis vierfache an die STRABAG für vier Hütten zwischen dem Bauhof und Autohändler. Dies sei nicht verantwortbar, weder den Menschen die darin leben sollen, noch dem Steuerzahler gegenüber. Zudem sei dieser Vertrag 2002 auch noch für zehn Jahre abgeschlossen worden. Hier sei zu fragen, ob man die STRABAG sanieren wolle. Man müsse daher Möglichkeiten suchen, die Situation zu ändern. Die Freien Wähler würden den Jahresabschluss zur Kenntnis nehmen, aber der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für 2005 keine Entlastung erteilen, weil Stellungnahmen darüber fehlten, wie

die Gesellschaft die aufgeführten Problemfälle selber einschätze, wie sie mit der derzeitigen unbefriedigenden Situation in Zukunft umgehen möchte.

Stadtrat Dr. Böhne stimmt der Vorlage zu, da die Prüfungsinstanz ihr O.K. gegeben habe.

Oberbürgermeisterin Büsse sagt zu, die Fragen schriftlich beantworten zu lassen.

Ohne weitere Aussprache werden die oben genannten Beschlüsse gefasst.

- - -