

Vorlage

136/2017

Finanzdienste

Geschäftszeichen: 623.040
23.08.2017

Ältestenrat	11.09.2017	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	27.09.2017	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	11.10.2017	öffentlich	Beschluss

Thema

Weisungsbeschlüsse zur Gesellschafterversammlung der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH am 16.10.2017

Beschlussantrag

Die Vertreter der Stadt Ostfildern in der Gesellschafterversammlung der SEG Ostfildern mbH werden beauftragt, in der Sitzung am 16.10.2017 den Beschlussvorlagen

- Jahresabschluss 2016, Lage- und Tätigkeitsbericht und Prüfungsbericht der WIBERA
- Zuweisung und Verwendung des Bilanzgewinns 2016
- Wirtschaftsplan 2018 und 5-jährige Finanzplanung

zuzustimmen.



Bolay
Oberbürgermeister

gez. Lechner
Erster Bürgermeister

gez. Weisbarth
Zentrale Dienste/Finanzen

Erläuterungen

Die Stadt Ostfildern ist über ihren rechtlich unselbständigen Eigenbetrieb Hallenbäder Ostfildern an der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beläuft sich auf 56.300 €. Der Anteil der Stadt Ostfildern beträgt 100 %. Dieser Betrag ist als Finanzanlage in der Bilanz des Eigenbetriebs Hallenbäder Ostfildern ausgewiesen.

Das Rechnungsprüfungsamt hat im Prüfungsbericht vom 02.02.2010 festgestellt, dass in den in § 103 a der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) genannten wesentlichen Angelegenheiten von Unternehmen in Privatrechtsform so genannte Weisungsbeschlüsse des Gemeinderats herbeigeführt werden müssten. Das heißt, der Gemeinderat gibt den Vertretern der Stadt Ostfildern in der Gesellschafterversammlung der entsprechenden GmbH eine Stimmrechtsausübung in seinem Sinne vor.

Solche „Weisungsbeschlüsse“ müssen nach § 103 a GemO in den nachstehenden Angelegenheiten erfolgen:

- *Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen.*
- *Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes.*
- *Errichtung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist.*
- *Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses.*

Ferner können Weisungen des Gemeinderats an die Vertreter in der Gesellschafterversammlung erteilt werden bei der

- *Festsetzung des Wirtschaftsplans einschließlich Finanzplanung.*
- *Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer.*

In der Gesellschafterversammlung der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH am 16.10.2017 werden beraten

- der Jahresabschluss 2016, der Lage- und Tätigkeitsbericht sowie der Prüfungsbericht der WIBERA
- die Zuweisung und Verwendung des Bilanzgewinns 2016
- der Wirtschaftsplan 2018 und die 5-jährige Finanzplanung

Das Geschäftsjahr 2016 schließt das Unternehmen mit einem Bilanzgewinn von 17.678,51 € ab. Die Umsatzerlöse aus der Betreuung der Stadterneuerungsverfahren und der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Scharnhäuser Park und die sonstigen Erträge entsprechen in ihrer Höhe mit 424.680 € der Wirtschaftsplanung zum Jahr 2016. Es wurden die städtebaulichen Verfahren Scharnhäuser Park, Ruit IV und Nellingen „Rund um die Hindenburgstraße“ treuhänderisch begleitet.

Der Aufwand des Unternehmens liegt 2016 bei 408.942 € und ist damit etwas unter den Planansätzen.

Die Verfahrensbegleitung der Stadterneuerungsprojekte in Ostfildern gewährleistete 2016 einen stetigen Geschäftsverlauf mit regelmäßigen Honorareinnahmen. Die Geschäftsausgaben verliefen ebenso planmäßig. Ausfallrisiken bestanden nicht.

Nach der Finanzierung des Bauvorhabens Kirchheimer Str. 117 im Jahr 2014, teilweise mit Eigenkapital des Unternehmens, schlägt die Geschäftsführung vor, auch das Jahresergebnis 2016 wieder der freien Rücklage zuzuführen.

Die WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat mit Datum vom 29. Mai 2017 die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses 2016, der Buchführung und Rechnungslegung sowie der Geschäftsführung festgestellt und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Wirtschaftsplanung 2018 weist ein Einnahmen-/Ausgabenvolumen in Höhe von 446.000 € aus und berücksichtigt dabei die Finanzierungsverpflichtungen aus dem strategischen Grunderwerb und den bisherigen Bauinvestitionen. Es wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 5.500 € kalkuliert.

Die mittelfristige Finanzplanung geht auf mögliche preis-, tarif- und inflationsbedingte Kostenentwicklungen ein und zeigt keine wesentlichen Zuwächse.

Die Vertragslaufzeit zwischen Stadt und SEG Ostfildern mbH für die Treuhandtätigkeit in einem Sanierungs- und Entwicklungsverfahren erstreckt sich in der Regel auf ca. 10 Jahre. Außerhalb der Treuhandverfahren bietet die SEG Ostfildern Leistungen für die Vorbereitung solcher Verfahren und für allgemeine Stadterneuerungsaufgaben an.

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Scharnhäuser Park wurde im Zuge der Abrechnung zum 30.6.2015 förderrechtlich abgeschlossen. Ein Schlussbescheid des Landes liegt in 2016 vor. Die Aufhebung der Entwicklungssatzung ist 2016 erfolgt.

Das Stadterneuerungsverfahren Ruit IV wurde zuletzt 2013 mit weiteren Landesfinanzhilfen aufgestockt und hat noch eine Laufzeit bis April 2019.

Das Stadterneuerungsverfahren Nellingen „Rund um die Hindenburgstraße“ wurde 2015 in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen und hat eine Laufzeit bis April 2024.

Sowohl das Verfahren in Ruit als auch in Nellingen wurden bis 2020 mit Finanzhilfen aus dem Programm NIS (Nicht-investive Stadterneuerung) ausgestattet.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen in Kemnat wurde beim Land ein Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm 2017 gestellt. Dieser Antrag wurde jedoch nicht bewilligt. Für das Programmjahr 2018 soll eine erneute Antragstellung folgen.

Die gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen erlauben dem Unternehmen neben der Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderrecht auch Grunderwerbs- und Bautätigkeiten in Ostfildern. Strategischer Grunderwerb wurde in Kemnat im Jahr 2017 bereits durchgeführt und soll auch weiterhin erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Produkt- / Auftragskonto:

Die Beschlussanträge betreffen nur finanzielle Festlegungen im Rechnungswesen der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH, nicht jedoch im städtischen Haushalt.

	Kostenart bzw. Investition	Einzahlungen/ Erträge in €	Auszahlungen/ Aufwendungen in €
einmalig			
jährlich			

Finanzierung durch

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel | <input type="checkbox"/> Ermächtigungsrest |
| <input type="checkbox"/> Überplanmäßige Auszahlungen | <input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Auszahlungen |
| <input type="checkbox"/> Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen | |

Anlagen: 5

Anlage 1

Beschlussanträge in der Gesellschafterversammlung am 16.10.2017:

Jahresabschluss 2015

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresabschluss 2016 und dem Lage- und Tätigkeitsbericht zu und stellt

- die Bilanz in Aktiva und Passiva mit Euro 2.343.126,13
- den Jahresüberschuss 2016 mit Euro 17.678,51

fest.

Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Vorschlag der Geschäftsführung zu, den Bilanzgewinn des Jahres 2016 in Höhe von 17.678,51 € der freien Gewinnrücklage gem. § 18 Absatz 3 des Gesellschaftervertrages zuzuführen.

Wirtschaftsplan 2018

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Wirtschaftsplan 2018 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 446.000 € zu.

Anlage 2

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

BILANZ ZUM 31.12.2016

<u>Aktivseite</u>	31.12.16	31.12.15
	€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	97,22	180,56
II. <u>Sachanlagen</u>		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	1.337.829,63	1.373.346,73
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.775,41	13.682,82
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. <u>Vorräte</u>		
1. Geleistete Anzahlungen	3.629,50	3.629,50
2. Grundstücke für städtebauliche Entwicklung	666.931,30	666.931,30
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	28.247,99	76.551,43
2. Sonstige Vermögensgegenstände	1.829,00	0,00
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	293.786,08	226.668,32
	<u>2.343.126,13</u>	<u>2.360.990,66</u>

<u>Passivseite</u>	31.12.16	31.12.15
	€	€
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. <u>Gezeichnetes Kapital</u>	56.300,00	56.300,00
II. <u>Kapitalrücklage</u>	0,00	0,00
III. <u>Gewinnrücklagen</u>		
1. satzungsmäßige Rücklagen	28.150,00	28.150,00
2. andere Gewinnrücklagen	236.789,03	207.799,91
IV. Bilanzgewinn	17.678,51	28.989,12
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	5.973,00
2. Sonstige Rückstellungen	26.550,00	21.850,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.896.968,34	1.928.325,89
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber Gesellschaftern: € 51.379,10 (Vorjahr: € 50.687,49)	54.827,97	52.593,65
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 15.309,26 (Vorjahr: € 19.020,83)	18.862,28	24.009,09
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	7.000,00	7.000,00
	<u>2.343.126,13</u>	<u>2.360.990,66</u>

Anlage 3

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für das Geschäftsjahr 2016 (01.01. - 31.12.)**

	2016	2015
	€	€
1. Umsatzerlöse	424.679,78	432.320,97
2. Sonstige betriebliche Erträge	133,04	1.330,01
3. Personalaufwand		
a) Löhne u. Gehälter	112.186,89	106.830,41
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. für Unter- stützung - davon für Altersversorgung € 8.755,42 (im Vj. € 8.058,83)	30.331,17	28.815,49
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	39.073,42	38.954,85
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	170.753,66	168.250,31
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.807,74	80,31
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.740,38	49.214,46
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts- tätigkeit	<u>25.535,04</u>	<u>41.665,77</u>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.856,53	12.676,65
10. Jahresüberschuss	<u>17.678,51</u>	<u>28.989,12</u>
11. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	28.989,12	22.113,24
12. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) satzungsmäßiger Rücklage	0,00	0,00
b) in andere Rücklagen	28.989,12	22.113,24
13. Bilanzgewinn	17.678,51	28.989,12

Anlage 4

Wirtschaftsplan der SEG Ostfildern mbH 2018

Stand 23.6.2017

	Kalkulation 2018 Euro -netto-
Einnahmen	
A Stadterneuerungsmaßnahmen	
I Vorbereitende Stadterneuerung	
- Kernnat Heumadener Str.	36.000
- allgemein	4.000
II Treuhandverfahren Ruit IV	110.000
III Treuhandverfahren Schamhausen II	0
IV Treuhandverfahren Schamhauser Park	0
V Treuhandverfahren Nellingen	110.000
Gesamt Stadterneuerung	260.000
B Sockelbetrag	94.000
C Sonstige Einnahmen	92.000
Gesamt Einnahmen	446.000
Ausgaben	
1 Aufwendungen für Gremien	3.500
2 Personalkosten	152.500
3 Betriebskosten	106.000
4 Steuer (Gew.St/Kö.St/Kap.E.St./Soli)	12.000
5 Versicherung, Gebühren, Abgaben	5.000
6 Verwaltungskostenbeitrag	110.000
7 Abschreibungen auf Sachanlagen	39.000
8 Rechts- u. Beratungskosten	12.500
SUMME KOSTEN	440.500
9 Jahresüberschuss	5.500
10 Rücklagenentnahme/Fehlbetrag	0
11 Gesamt Aufwand	446.000

Anlage 5

SEG Ostfildern mbH Anlage C zur Vorlage Nr. 1004/2017 (AR) 1007/2017(GV)

5-jährige Wirtschaftsplanung

Erstellt: 26.6.2017

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Einnahmen Euro						
Stadtsanierung	262.000	260.000	250.500	258.000	265.000	266.000
Scharnhäuser Park	0	0	0	0	0	0
Sockelbetrag	87.000	94.000	85.000	84.000	84.000	84.000
Sonstige	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000
Gesamt	441.000	446.000	427.500	434.000	441.000	442.000
Ausgaben Euro						
Gremien	3.000	3.500	3.500	3.500	3.500	3.500
Personalkosten	152.500	152.500	156.000	158.000	161.000	161.000
Betriebskosten	101.000	106.000	82.000	85.000	88.000	88.000
Steuer	11.000	12.000	11.000	11.500	12.000	12.000
Versicherungen, Beiträge	6.000	5.000	6.500	6.500	7.000	7.000
Verwaltungskostenbeitrag	109.000	110.000	110.000	111.000	111.000	112.000
Afa	39.000	39.000	38.000	37.000	37.000	37.000
Rechts- u. Beratungskosten	12.500	12.500	12.000	13.000	13.000	13.000
SUMME KOSTEN	434.000	440.500	419.000	425.500	432.500	433.500
Jahresüberschuss	7.000	5.500	8.500	8.500	8.500	8.500
Rücklagenentnahme/Fehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Gesamt	441.000	446.000	427.500	434.000	441.000	442.000