

Vorlage

095/2020

Finanzdienste

Geschäftszeichen: 623.040
25.06.2020

Ältestenrat	29.06.2020	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Verwaltungsausschuss	15.07.2020	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	22.07.2020	öffentlich	Beschluss

Thema

Weisungsbeschlüsse zur Gesellschafterversammlung der Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH am 27.07.2020

Beschlussantrag

Die Vertreter der Stadt Ostfildern in der Gesellschafterversammlung der SEG Ostfildern mbH werden beauftragt, in der Sitzung am 27.07.2020 den Beschlussvorlagen

- Jahresabschluss 2019, Lage- und Tätigkeitsbericht und Prüfungsbericht der WIBERA
- Zuweisung und Verwendung des Bilanzgewinns 2019
- Wirtschaftsplan 2021 und 5-jährige Finanzplanung

zuzustimmen.



Bolay
Oberbürgermeister

gez. Lechner
Erster Bürgermeister

gez. Weisbarth
Zentrale Dienste/Finanzen

Erläuterungen

Die Stadt Ostfildern war im Geschäftsjahr 2019 noch 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 war 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 27.07.2020 werden beraten

- der Jahresabschluss 2019, der Lage- und Tätigkeitsbericht sowie der Prüfungsbericht der WIBERA
- die Zuweisung und Verwendung des Bilanzgewinns 2019
- der Wirtschaftsplan 2021 und die 5-jährige Finanzplanung

Das Geschäftsjahr 2019 schließt das Unternehmen mit einem Bilanzgewinn von 10.796,48 € ab. Die Umsatzerlöse aus der Betreuung der Stadterneuerungsverfahren und die sonstigen Erträge liegen in ihrer Höhe mit rund 432.000 € etwas unter dem Ansatz der Wirtschaftsplanung zum Jahr 2019. Es wurden die städtebaulichen Verfahren Ruit IV, Nellingen „Rund um die Hindenburgstraße“ und Kemnat I treuhänderisch begleitet. Der Aufwand des Unternehmens liegt 2019 bei rund 422.000 € und ist damit ebenfalls unter den Planansätzen.

Die Verfahrensbegleitung der Stadterneuerungsprojekte in Ostfildern gewährleistete 2019 einen stetigen Geschäftsverlauf mit regelmäßigen Honorareinnahmen. Die Geschäftsausgaben verliefen ebenso planmäßig. Ausfallrisiken bestanden nicht.

Die Geschäftsführung schlägt vor, die Eigenkapitalausstattung des Unternehmens zu stärken und das Jahresergebnis 2019 der freien Rücklage zuzuführen.

Die WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat mit Datum vom 15. Mai 2020 die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses 2019, der Buchführung und Rechnungslegung sowie der Geschäftsführung festgestellt und den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Wirtschaftsplanung 2021 weist ein Einnahmen-/Ausgabenvolumen in Höhe von 467.000 € aus und berücksichtigt dabei die Finanzierungsverpflichtungen aus dem strategischen Grunderwerb und den bisherigen Bauinvestitionen. Es wird mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 5.750 € kalkuliert.

Die mittelfristige Finanzplanung geht auf mögliche preis-, tarif- und inflationsbedingte Kostenentwicklungen ein. Auch strukturelle oder personelle Entwicklung im Unternehmen werden berücksichtigt. Markante Veränderungen zeichnen sich dabei nicht ab.

Die Vertragslaufzeit zwischen Stadt und SEG Ostfildern mbH für die Treuhandtätigkeit in einem Sanierungs- und Entwicklungsverfahren erstreckt sich in der Regel auf ca. 8 - 10 Jahre. Außerhalb der Treuhandverfahren bietet die SEG Ostfildern Leistungen für die Vorbereitung solcher Verfahren und für allgemeine Stadterneuerungsaufgaben an.

- Das Stadterneuerungsverfahren Ruit IV wurde zuletzt 2013 mit weiteren Landesfinanzhilfen aufgestockt und hat noch eine Laufzeit bis April 2021.
- Das Stadterneuerungsverfahren Nellingen „Rund um die Hindenburgstraße“ wurde 2015 in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen und wurde in diesem Jahr ebenfalls mit weiteren Finanzhilfen aufgestockt. Das Verfahren endet im April 2024.
- Sowohl das Verfahren in Ruit als auch in Nellingen wurden bis 2020 zusätzlich mit Finanzhilfen aus dem Programm NIS (Nicht-investive Stadterneuerung) ausgestattet.
- Das Stadterneuerungsverfahren Kemnat I wurde 2018 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen und hat eine Laufzeit bis April 2027.

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 zuletzt im Jahr 2017 durchgeführt.

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

- Haushaltsmittel
- Überplanmäßige Auszahlungen
- Deckung über- und außerplanmäßiger Auszahlungen
- Ermächtigungsrest
- Außerplanmäßige Auszahlungen

Anlagen: 5

Anlage 1

Beschlussanträge in der Gesellschafterversammlung am 27.07.2020:

Jahresabschluss 2019

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresabschluss 2019 und dem Lage- und Tätigkeitsbericht zu und stellt

- die Bilanz in Aktiva und Passiva mit Euro 2.812.627,06
- den Jahresüberschuss 2019 mit Euro 10.796,48

fest.

Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Vorschlag der Geschäftsführung zu, den Bilanzgewinn des Jahres 2019 in Höhe von 10.796,48 € der freien Gewinnrücklage gem. § 18 Absatz 3 des Gesellschaftervertrages zuzuführen.

Wirtschaftsplan 2021

Die Gesellschafterversammlung stimmt dem Wirtschaftsplan 2021 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 467.000 € zu.

Anlage 2

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

BILANZ ZUM 31.12.2019

<u>Aktivseite</u>	31.12.19	31.12.18
	€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	3.308,67	628,70
II. <u>Sachanlagen</u>		
1. Bauten auf fremden Grundstücken	1.231.278,34	1.266.795,43
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.747,07	8.242,86
III. <u>Finanzanlagen</u>		
Wertpapiere des Anlagevermögens	24.310,17	0,00
B. <u>Umlaufvermögen</u>		
I. <u>Vorräte</u>		
1. Geleistete Anzahlungen	3.629,50	3.629,50
2. Grundstücke für städtebauliche Entwicklung	1.187.666,31	1.187.422,31
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u>		
1. Forderungen aus Lieferung und Leistungen	50.425,19	18.726,24
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.745,00	2.040,94
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	294.516,81	345.138,21
	<u>2.812.627,06</u>	<u>2.832.624,19</u>

<u>Passivseite</u>	31.12.19	31.12.18
	€	€
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	296.958,64	284.580,47
IV. Bilanzgewinn	10.796,48	12.378,17
B. <u>Rückstellungen</u>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	582,00
2. Sonstige Rückstellungen	32.175,00	33.400,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.312.744,89	2.349.426,11
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber Gesellschaftern: € 55.621,34 (Vorjahr: € 54.134,02)	63.307,75	56.145,53
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: € 9.118,34 <u>(Vorjahr: € 8.466,88)</u>	12.194,30	11.661,91
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	00,00	0,00
	<u>2.812.627,06</u>	<u>2.832.624,19</u>

Anlage 3

Sanierungs- und Entwicklungsgesellschaft Ostfildern mbH

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für das Geschäftsjahr 2019 (01.01. - 31.12.)**

	2019	2018
	€	€
1. Umsatzerlöse	430.068,37	440.937,62
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.689,84	268,15
3. Personalaufwand		
a) Löhne u. Gehälter	119.871,83	119.616,79
b) Soziale Abgaben u. Aufwendungen für Altersversorgung u. für Unter- stützung - davon für Altersversorgung € 9.417,50 (im Vj. € 9.708,79)	34.277,40	33.147,14
4. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	39.168,15	38.029,49
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	174.231,82	182.609,31
6. Erträge aus Wertpapieren und Aus- leihungen des Finanzanlagevermögens	635,68	0,00
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2,32
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.976,11	49.612,22
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	5.072,10	5.814,97
10. Ergebnis nach Steuern	10.796,48	12.378,17
11. Jahresüberschuss	10.796,48	12.378,17
12. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12.378,17	30.112,93
13. Einstellungen in Gewinnrücklagen		
a) satzungsmäßiger Rücklage	0,00	0,00
b) in andere Rücklagen	12.378,17	30.112,93
14. Bilanzgewinn	10.796,48	12.378,17

Anlage 4

Wirtschaftsplan der SEG Ostfildern mbH 2021

		Stand 9.6.2020
		Kalkulation 2021 Euro -netto-
Einnahmen		
A Stadterneuerungsmaßnahmen		
I	Vorbereitende Stadterneuerung - allgemein	0
II	Treuhandverfahren Kemnat 1	96.000
III	Treuhandverfahren Ruit IV	80.000
IV	Treuhandverfahren Nellingen	118.000
	Gesamt Stadterneuerung	294.000
B	Sockelbetrag	87.000
C	Sonstige Einnahmen	86.000
<hr/>		
	Gesamt Einnahmen	467.000
<hr/>		
Ausgaben		
1	Aufwendungen für Gremien	3.250
2	Personalkosten	180.000
3	Betriebskosten	93.000
4	Steuer (Gew.St/Kö.St/Kap.E.St./Soli)	8.000
5	Versicherung, Gebühren, Abgaben	4.500
6	Verwaltungskostenbeitrag	120.500
7	Abschreibungen auf Sachanlagen	39.000
8	Rechts- u. Beratungskosten	13.000
<hr/>		
	SUMME KOSTEN	461.250
9	Jahresüberschuss	5.750
10	Rücklagenentnahme/Fehlbetrag	0
11	Gesamt Aufwand	467.000

Anlage 5

SEG Ostfildern mbH

5-jährige Wirtschaftsplanung

Erstellt: 17.06.2020

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Einnahmen Euro						
Stadtsanierung	280.000	294.000	298.000	291.000	291.000	296.000
Sockelbetrag	90.000	87.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Sonstige	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000	86.000
Gesamt	456.000	467.000	464.000	457.000	457.000	462.000
Ausgaben Euro						
Gremien	3.700	3.250	3.700	3.700	3.700	3.700
Personalkosten	157.000	180.000	180.000	167.000	169.000	171.000
Betriebskosten	104.000	93.000	86.000	88.000	89.000	89.000
Steuer	10.000	8.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Versicherungen, Beiträge	4.000	4.500	4.000	5.000	6.000	6.000
Verwaltungskostenbeitrag	117.000	120.500	122.000	124.000	125.500	127.000
Afa	38.000	39.000	37.000	37.000	36.500	36.000
Rechts- u. Beratungskosten	14.000	13.000	13.000	14.000	14.000	14.000
SUMME KOSTEN	447.700	461.250	455.700	448.700	448.700	453.700
Jahresüberschuss	8.300	5.750	8.300	8.300	8.300	8.300
Rücklagenentnahme/Fehlbetrag	0	0	0	0	0	0
Gesamt	456.000	467.000	464.000	457.000	457.000	462.000