

Beteiligungsbericht 2019



Inhaltsverzeichnis

<i>I. Rechtliche Grundlagen</i>	3
Rechtsgrundlage für die wirtschaftliche Betätigung	3
Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung	4
<i>II. Beteiligungsübersicht der Stadt Erbach</i>	5
Geschäftsanteile	6
Anteile bei Banken	6
Holzhof Oberschwaben e.G.	6
Private Rechtsform	7
Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)	7
Vereine	8
Eigenbetrieb	10
Wasserversorgung Erbach	10
Zweckverbände	10
Zweckverband 4IT	10
Wasser- und Bodenverband Rottal	10
Wasser- und Bodenverband Rottumtal	11
Nachbarschaftsverband Ulm	11
Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule	12
Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts (KAÖR)	12
„Komm.Pakt.Net“	12
<i>III. Beteiligungen in privater Rechtsform</i>	13
Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH	13
Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau	18
<i>IV. Eigenbetrieb</i>	21
Wasserversorgung Erbach	21

I. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlage für die wirtschaftliche Betätigung

Gemäß §105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) besteht für Städte und Gemeinden die Pflicht zur Erstellung eines jährlichen Beteiligungsberichtes für Unternehmen **in privater Rechtsform**, an denen die Stadt **unmittelbar** bzw. **mittelbar mit mehr als 50 %** beteiligt ist. Der Beteiligungsbericht dient der Information des Gemeinderates und der Einwohner der Gemeinde und hat nach § 105 Gemeindeordnung,

soweit die **Stadt über 50 %** beteiligt ist, über folgendes Auskunft zu geben:

1. Gegenstand des Unternehmens
2. Stammkapital und Beteiligungsverhältnis des Unternehmens
3. Organe der Gesellschaft (Besetzung)
4. Beteiligungen des Unternehmens
5. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens und Grundzüge des Geschäftsverlaufes
6. Lage des Unternehmens, Risikoanalyse
7. Kapitalzuführungen und -entnahmen
8. Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer
9. Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
10. Aufwandsentschädigung des Beirates

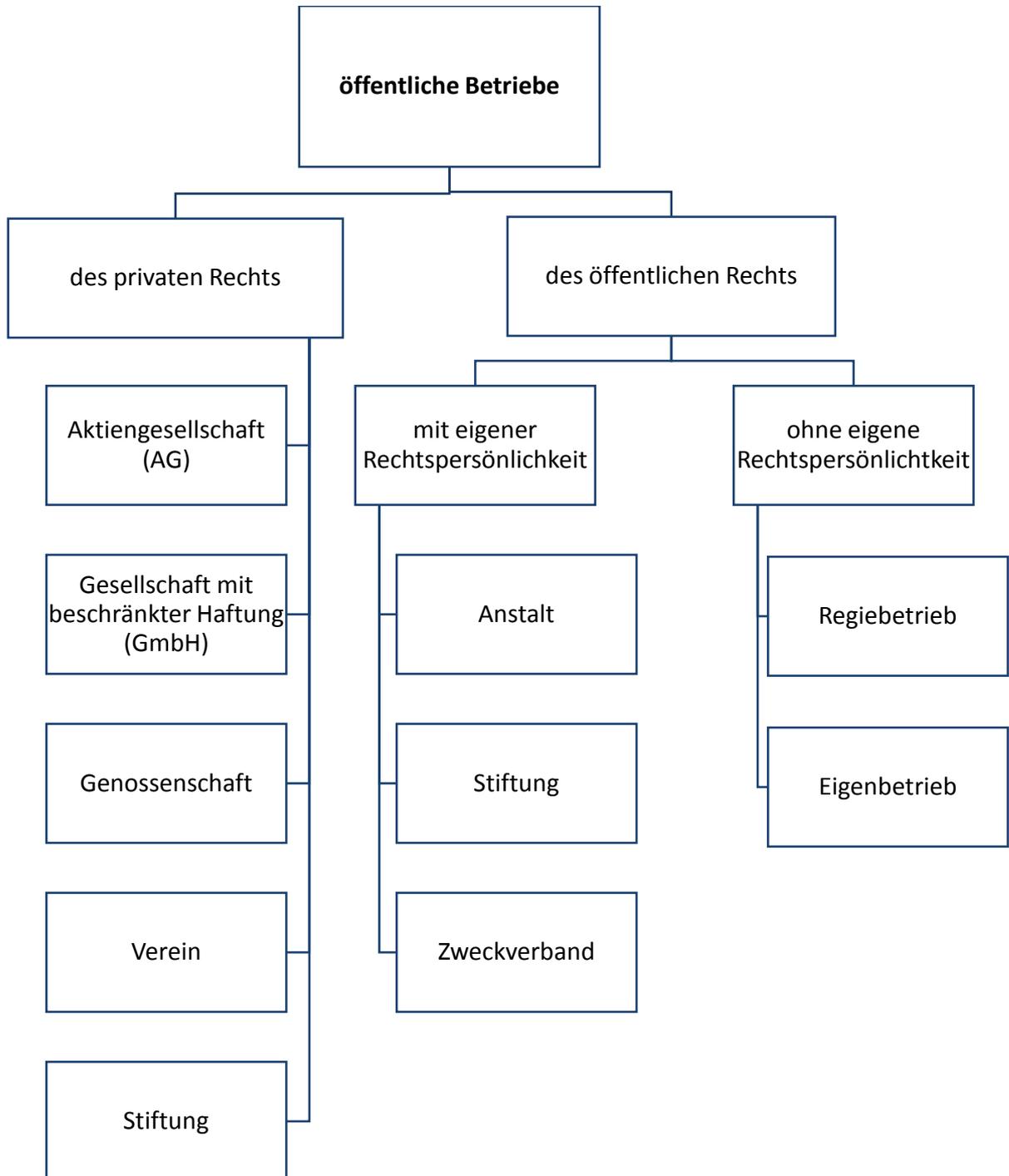
Ist die Stadt Erbach unmittelbar **mit weniger als 25 %** beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweck des Unternehmens beschränken.

Die Gemeindeordnung verlangt nur die Aufnahme der Beteiligungen an Unternehmen des Privatrechts in den Beteiligungsbericht.

Der Vollständigkeit halber sind jedoch alle Beteiligungen in diesem Beteiligungsbericht aufgeführt.

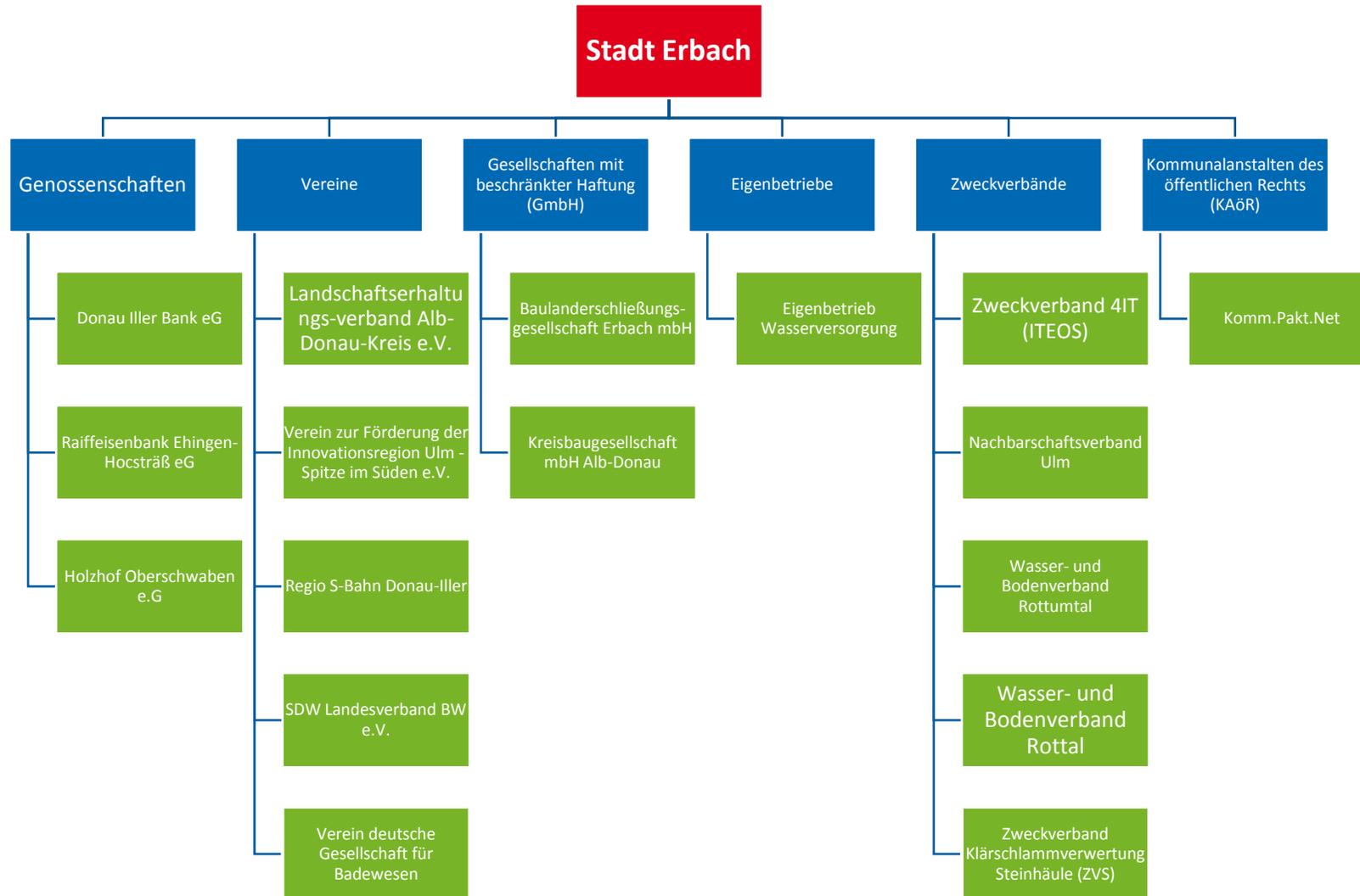
Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung

Für die wirtschaftliche Betätigung stehen der Gemeinde sowohl öffentlich-rechtliche als auch privatrechtliche Organisationsformen zur Verfügung.



II. Beteiligungsübersicht der Stadt Erbach

Die Stadt Erbach war zum 31.12.2019 an folgenden Unternehmen beteiligt:



Geschäftsanteile

Die Mitgliedschaften bei Genossenschaften mit einem unbedeutenden Anteil gelten nicht als Beteiligungen im gemeindewirtschaftlichen Sinne, wenn sie nur die satzungsgemäßen Voraussetzungen schaffen sollen, um mit diesen Einrichtungen in Geschäftsverbindungen zu treten.

Anteile bei Banken

Kreditinstitut	Geschäftsanteil	Vorjahr
- Donau-Iller-Bank eG	500.00 €	500,00 €
- Raiffeisenbank Ehingen-Hochsträß eG	220,69 €	713,60 €

Durch die Verschmelzung der Raiffeisenbank Dellmensingen eG mit der Raiffeisenbank Ehingen-Hochsträß eG ist im Jahr 2016 das bestehende Geschäftsguthaben von 200 € an die Raiffeisenbank Ehingen-Hochsträß eG übergegangen.

Da die volle Höhe eines Geschäftsanteils von 250 € noch nicht erreicht ist, wird dieser in den folgenden Jahren mit den jährlichen Dividendenzahlungen (2019: 7,09 €) aufgefüllt.

Holzhof Oberschwaben e.G

Die Stadt Erbach ist Mitglied im Holzhof Oberschwaben e.G. mit 6 Geschäftsanteilen zu jeweils 10,23 €, insgesamt also mit 61,36 €. Neben der Aufgabe der Holzvermarktung hatte die Holzhof Oberschwaben eG ihren Mitgliedern auch den Service der PEFC-Gruppenzertifizierung angeboten. Durch die Auflösung der Genossenschaft sind die Geschäftsanteile an die Holzverwertungsgenossenschaft Oberschwaben eG (HVG) übergegangen.

Die Mitgliedschaft wurde zum 30.09.2018 gekündigt. Die Auszahlung des Geschäftsguthabens erfolgt erst im Jahr 2021.

Private Rechtsform

Die Stadt Erbach ist unmittelbar beteiligt an folgenden Unternehmen in privatrechtlicher Rechtsform:

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)

Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH

Einlage: 36.000,00 €

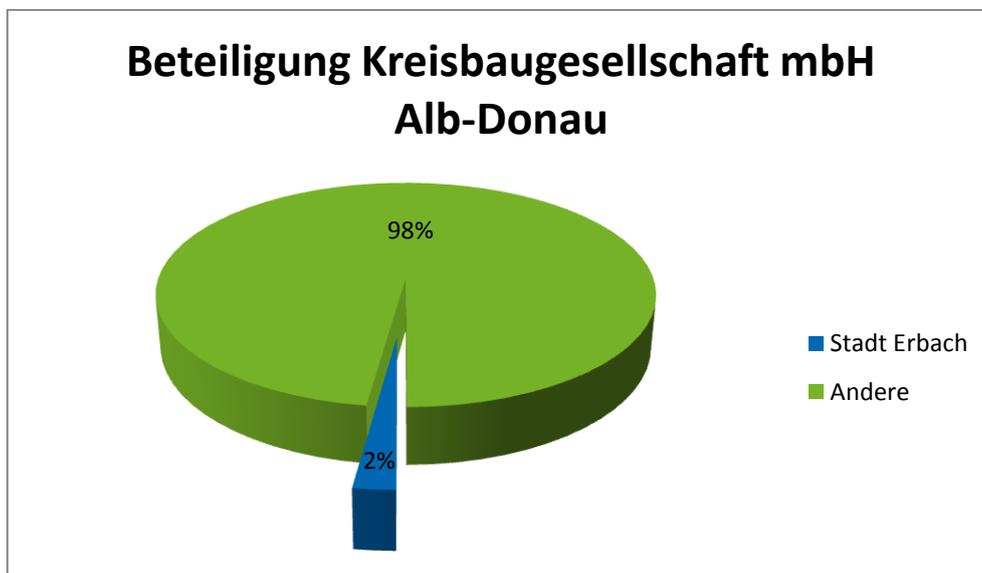
Anteil: 69,90 %



Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau

Einlage: 20.962,97 €

Anteil: 2,21 %



Vereine

Landschaftserhaltungsverband Alb-Donau-Kreis e.V.

Mitglieder: 82
Anteil: 1,22% (pro Mitglied eine Stimme)
Keine Kapitalbildung

Der LEV ist Dienstleister für Naturschutz- und Landschaftspflege im gesamten Alb-Donau-Kreis. Das Aufgabenspektrum des Vereins ist vielgestaltig. Der Verein fördert die Umsetzung von Biotop und Landschaftspflegemaßnahmen, er bietet Beratung zu Agrar- und Umweltprogrammen an und wirkt bei der Erstellung von Pflegeverträgen im Vertragsnaturschutz mit. Hierbei wird im gesamten Kreisgebiet eine enge Kooperation mit Kommunen, Landwirtschaft und Naturschutz angestrebt. Der LEV arbeitet eng mit den Behörden zusammen und unterstützt diese bei ihren Aufgaben. Die Stadt Erbach ist im Jahr 2014 dem Landschaftserhaltungsverband Alb-Donau-Kreis e.V. beigetreten.

Verein „Regio S-Bahn Donau-Iller“

Am 22.12.2015 wurde der Verein „Regio-S-Bahn Donau-Iller e.V.“ durch die damit verbundenen Landkreise Alb-Donau-Kreis, Biberach, Heidenheim, Günzburg, Neu-Ulm und Unterallgäu, sowie durch die Städte Memmingen, Neu-Ulm und Ulm gegründet. Der Verein hat die Aufgabe, die (Vor-) Planungen für die durch die Planung einer Regio-S-Bahn Donau-Iller notwendigen Infrastrukturmaßnahmen voranzutreiben, zu koordinieren und teilweise auch zu finanzieren. Er ist mit einer eigenen Geschäftsstelle und eigenem Haushalt ausgestattet. Die anfallenden Kosten werden auf die verbundenen Landkreise und Städte umgelegt.

Die Stadt Erbach ist dem Verein „Regio-S-Bahn Donau-Iller e.V.“ mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 18.04.2016 ebenfalls beigetreten. Der Mitgliedsbeitrag hierfür beträgt derzeit jährlich 100 €.

Verein zur Förderung der Innovationsregion Ulm -Spitze im Süden e.V.

Das Ziel der Innovationsregion Ulm ist, Menschen zu begeistern, um in der Innovationsregion Ulm zu studieren, zu leben und zu arbeiten. Damit dies gelingt, gestalten sie die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen. Mehr als 90 Mitglieder identifizieren sich mit der Innovationsregion als aktive Mitgestalter und überzeugte Botschafter der herausragenden Standortqualitäten. Rund ein Drittel der Mitglieder stammt aus dem Verwaltungs- und Bildungsbereich, etwa zwei Drittel aus der Wirtschaft, vom Bankinstitut über das mittelständische Unternehmen bis hin zum Weltkonzern.

Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt 500 €.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Baden-Württemberg e.V.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) – Bund zur Förderung der Landespflege und des Naturschutzes – ist ein nach § 3 UmwRG anerkannter Naturschutzverband. Als solcher ist sie Mitglied im Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg.

Die SDW Baden-Württemberg ist in einem Landesverband sowie 19 selbständigen Kreisverbänden organisiert. Die Arbeit in den Kreisverbänden wird ehrenamtlich geleistet. Der Landesverband unterhält eine Landesgeschäftsstelle. Ihr Sitz ist im Haus des Waldes in Stuttgart-Degerloch.

Die Wiederbewaldung ist die ureigene Aufgabe der SDW Baden-Württemberg. Gemeinsam mit dem Baden-Württembergischen Forstverein e.V. (BWFV), dem Bund Deutscher Forstleute Baden-Württemberg e.V. (BDF) und dem Verein für forstliche Standortskunde und Forstpflanzenzüchtung e.V. (VFS) stärken sie die Interessen des Waldes und gestalten Forstpolitik, Waldwirtschaft und Wissenschaft mit.

Die Mitgliederzahl der SDW Baden-Württemberg liegt bei derzeit 1.299 Mitgliedern. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt 100 €.

Verein deutsche Gesellschaft für Badewesen

Die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e. V. arbeitet seit ihren Anfängen im ausgehenden 19. Jahrhundert dafür, dass sich Badekultur und Bäderlandschaften in Deutschland an die sich ständig ändernden Rahmenbedingungen und daraus resultierenden Anforderungen erfolgreich anpassen und sich mit den gesellschaftlichen Strukturen weiterentwickeln. Der Verband ist mit seinen heute knapp 1.500 Mitgliedern die wichtigste Plattform Deutschlands und vielleicht Europas für Bäderfragen.

In der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e. V. sind Betreiber und Mitarbeiter öffentlicher Bäder, Architekten, Ingenieure, Schwimmbadbauer, Hersteller von Badausrüstungen und Verbände im Bereich der „Bäderszene“ zusammengeschlossen, um Kompetenzen zu bündeln, Interessen zu vertreten und Hilfe für alle am Badewesen Interessierten zur Verfügung zu stellen.

Seit 01.06.2019 ist die Stadt Erbach Mitglied im Verein deutsche Gesellschaft für Badewesen.

Eigenbetrieb

Wasserversorgung Erbach

Die Wasserversorgung Erbach ist ein Eigenbetrieb der Stadt, dessen Aufgabe es ist, die Einwohner mit Trink- und Brauchwasser zu versorgen. Für die Erbacher Wasserversorgung stehen die Brunnen im Kehr in Erbach, Zipperäcker in Ringingen und in Donaurieden zur Verfügung. Das Einzugsgebiet umfasst das gesamte Stadtgebiet mit seinen Stadtteilen Bach, Dellmensingen, Donaurieden, Ersingen, Ringingen. Der Eigenbetrieb hat keine eigene Rechtspersönlichkeit.

Zweckverbände

Die Vorschriften des § 103 GemO erfassen nicht die Mitgliedschaften in einem Zweckverband. Hier gehen die Vorschriften des Gesetzes über Kommunale Zusammenarbeit bzw. andere Gesetze (Wasserbandsgesetz, Viertes Gesetz zur Verwaltungsreform) vor.

Zweckverband 4IT

Einlage: 27.913,63 € (0,3915 %)

The logo for ITEOS, consisting of the letters 'ITEOS' in a bold, dark blue sans-serif font. The letter 'I' has a small blue square at its top left corner.

Die Stadt Erbach ist Mitglied des Zweckverbands 4IT. Dieser Zweckverband ging aus der Vereinigung der drei Zweckverbände Kommunale Informationsverarbeitung Region Stuttgart (KDRS), Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU) und Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF) hervor. In gemeinsamer Trägerschaft mit dem Land hält der Zweckverband 4IT insgesamt 88% der Anteile an ITEOS (ab 01.07.2020: Komm.ONE), einer Anstalt des öffentlichen Rechts, welche zeitgleich mit der Vereinigung zum Zweckverband 4IT aus dem Anschluss der drei Rechenzentren KDRS, KIRU und KIVBF an die Datenzentrale Baden-Württemberg gegründet wurde.

ITEOS hält Informationssysteme und Daten für die öffentliche Verwaltung vor, entwickelt und pflegt EDV-Verfahren für den Aufgabenbereich der Verbandsmitglieder und übernimmt Aufträge zur Entwicklung landeseinheitlicher Verfahren.

Wasser- und Bodenverband Rottal

Mitglieder dieses Verbands sind Achstetten, Aitrach, Bad Wurzach, Bergheim, Burgrieden, Erbach, Erlenmoos, Erolzheim, Gutenzel-Hürbel, Kirchdorf/Iller, Ochsenhausen, Rot an der Rot(Sitz), Schwendi und Steinhausen/Rottum.

Wasser- und Bodenverband Rottumtal

Der Wasser- und Bodenverband Rottumtal wurde 1969 gebildet, um nach den damaligen Richtlinien aus dem Wasserwirtschaftsfond Beihilfen zum Ausbau und zur Verbesserung von Gewässern zu erhalten. Der Verband ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Gesetzes über Wasser- und Bodenverbände (Wasserverbandsgesetz) vom 12.02.1991 (BGBl. I S. 405). Das Verbandsgebiet umfasst die Gewässer und Uferbereiche der Rottum, der Dürnach und der Westernach. Der Verband hat die Aufgabe, die Rottum und ihre Nebengewässer zu unterhalten und zur Beseitigung der Hochwassergefahr und zur Erleichterung der Unterhaltung auszubauen. Dazu gehören auch der Bau und die Unterhaltung von Hochwasserrückhaltebecken. Mitglieder des Verbands sind:

a) aus dem Landkreis Biberach die Städte und Gemeinden Achstetten, Biberach, Eberhardzell, Erlenmoos, Gutenzell-Hürbel, Laupheim, Maselheim, Mietingen, Ochsenhausen (Sitz), Schwendi und Steinhausen a. d. Rottum.

b) aus dem Alb-Donau-Kreis die Stadt Erbach

Der Beitragsmaßstab bemisst sich nach den Flusskilometern, die den einzelnen Verbandsmitgliedern zuzuordnen sind.

Nachbarschaftsverband Ulm

Der Verband ist Träger der gemeinsamen Flächennutzungsplanung für Ulm und sechs Nachbargemeinden auf der württembergischen Seite von Donau und Iller:

- Stadt Ulm
- Stadt Erbach
- Stadt Blaustein
- Gemeinde Illerkirchberg
- Gemeinde Hüttisheim
- Gemeinde Schnürpflingen
- Gemeinde Staig

Weiteres Verbandsmitglied ist der Alb-Donau-Kreis.

Das Planungsgebiet ist Teil des umfassenderen Verdichtungsraumes Ulm / Neu-Ulm, der die Landesgrenze zwischen Baden-Württemberg und Bayern überbrückt. Die Übertragung der Flächennutzungsplanung von den Gemeinden auf den Nachbarschaftsverband beruht auf gesetzlicher Grundlage des Landes Baden-Württemberg von 1974. Diese zielt ab auf eine bessere Abstimmung der kommunalen Entwicklungsplanungen. Die Planungs- und Verwaltungsaufgaben des Nachbarschaftsverbandes Ulm werden von der Geschäftsstelle wahrgenommen, die bei der Stadtverwaltung Ulm eingerichtet wurde.

Nach § 10 I der Verbandssatzung erhebt der Verband, soweit seine sonstigen Einnahmen zur Deckung seines Finanzbedarfs nicht ausreichen, von den Mitgliedsgemeinden eine Umlage. Umlageschlüssel ist die Einwohnerzahl nach § 143 GemO.

Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule

Der Zweckverband hat die Aufgabe, den in Kläranlagen der Verbandsmitglieder anfallenden Klärschlamm ordnungsgemäß thermisch zu verwerten und die aus der thermischen Verwertung anfallenden Rückstände nach den gesetzlichen Vorgaben der neuen Klärschlammverordnung zu verwerten.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.03.2019 beschlossen, dem Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule beizutreten.

Die neue Verordnung verpflichtet Betreiber von Kläranlagen unter anderem dazu, die Rückgewinnungsquote von dem im Klärschlamm enthaltenen Phosphor deutlich zu erhöhen. Phosphor ist ein knapper und zugleich nicht ersetzbarer Rohstoff, der für die Nahrungsmittelproduktion unverzichtbar ist. Berechnungen zufolge kann das im Klärschlamm enthaltene Phosphat rund 40% der deutschen Rohphosphatimporte ersetzen. Nur durch eine Monoverbrennung oder Monovergasung des Schlammes kann das enthaltene Phosphat in der Asche zu mehr als 90 % wiedergewonnen werden. Für den Prozess sind Anlagen einer bestimmten Mindestgröße erforderlich.

Deshalb haben sich Städte und Gemeinden aus der Region im neuen „Zweckverband Klärschlammverwertung Steinhäule“ zusammengefunden.

Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts (KAÖR)

„Komm.Pakt.Net“

Komm.Pakt.Net ist eine selbständige gemeinsame Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts (KAÖR).



Acht Landkreise Alb-Donau, Bodensee, Biberach, Freudenstadt, Ostalb, Ravensburg, Reutlingen und Zollernalb und insgesamt 231 Städte und Gemeinden gründeten Komm.Pakt.Net am 04.11.2015 im Haus des Landkreises in Ulm.

Ziel des kommunalen Zusammenschlusses ist es, im Verbundgebiet jeden Privathaushalt, jeden Gewerbebetrieb und alle kommunalen Einrichtungen mit Glasfaser anzubinden sowie an Strom und Wasser. Je größer das Breitbandnetz, desto attraktiver ist es für potentielle Netzbetreiber und desto kostengünstiger sind die Konditionen für den kommunalen Netzausbau. Zudem kann jeder Beteiligte durch die interkommunale Zusammenarbeit größere Fördersummen erhalten. Die Stadt Erbach ist Gründungsmitglied.

Stammkapital:	6.602 €
Stimmrechtsanteil:	1 von 139 Stimmen
Kapitalanteil:	0,910 %
Jahresbeitrag:	7.500 €

III. Beteiligungen in privater Rechtsform

Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH

Erlenbachstr. 50
89155 Erbach



1. Gegenstand des Unternehmens

Die Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH wurde 1983 von der Stadt Erbach aus finanzpolitischen Gründen gegründet.

Die Gesellschaft erstrebt keinen Gewinn, sondern Kostendeckung.

2. Beteiligung

Die Beteiligung an der Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH ist seit 1984 unverändert.

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 51.500,00 € wird gehalten von der

Stadt Erbach	mit 70 %	=	36.000,00 €
Sparkasse Ulm	mit 18 %	=	9.300,00 €
Donau-Iller-Bank eG	mit 12 %	=	6.200,00 €

3. Organe der Gesellschaft

3.1. Gesellschafterversammlung

Eine Gesellschafterversammlung fand am 28.03.2019 statt.

3.2. Beirat

Der Beirat besteht aus 5 gewählten Vertretern des Stadtrats.

3.3. Geschäftsführung

Geschäftsführer der Gesellschaft waren im Geschäftsjahr 2019 Frau Petra Schnierer, Diplom-Verwaltungswirtin (FH) und Herr Hans Neher, Diplom-Verwaltungswirt (FH).

4. Beteiligungen des Unternehmens

Die GmbH hat einen Geschäftsanteil von 250,00 € bei der Donau-Iller Bank eG.

5. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweckes, Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Lage des Unternehmens

Die GmbH konzentrierte sich im Jahre 2019 auf die Abwicklung und Vermarktung folgender Baugelände:

1. Baugebiet Merzenbeund II, Erbach

Die Erschließung dieses Baugebiets war im August 2015 fertiggestellt.

Das Neubaugebiet umfasst 28 Einfamilienhausbauplätze und 24 Reihenhauses-/ Doppelhausplätze. Bis zum Jahresende 2017 konnten alle Grundstücke veräußert werden. Im Jahr 2018 wurden Rester-schließungsarbeiten (Straßenbeleuchtung) durchgeführt. Die Bauverpflichtung bei einem Reihenhaushausgrundstück wurde nicht erfüllt, so dass das Wiederkaufsrecht ausgeübt wurde. Das Grundstück ging im März zurück an die Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH und wurde im September wieder veräußert.

2. Baugebiet Merzenbeund III, Erbach

Das Neubaugebiet Merzenbeund III umfasst 8 Einfamilienhausgrundstücke und 2 Grundstücke für Geschosswohnungsbau. Sämtliche Grundstücke sind seit 2018 verkauft und bis auf ein Grundstück sind auch alle bereits bebaut.

3. Baugebiet Schellenberg, Erbach

Das nächste Baugebiet in Erbach befindet sich im Bereich Schellenberg südlich des Friedhofs im Anschluss an das Baugebiet Ölmühleäcker. Im April 2019 wurde der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im Gemeinderat gefasst. Der Bebauungsplan „Schellenberg Teil 1“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gab es Einwände vom Landratsamt, insbesondere dem Fachdienst Landwirtschaft. Aus diesem Grunde wurden die Geruchsströme der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe detailliert und ergänzend untersucht. Der Planentwurf sieht 49 Einfamilienhausbauplätze, zwei Doppelhausbauplätze und einen Platz für Reihenhausbau vor. Unser Zeitplan sieht vor, im 1. Halbjahr 2020 die Erschließungsplanung abzuschließen und danach die Erschließungsarbeiten als Winterbaustelle auszuschreiben. Wir rechnen mit einem Bauzeitraum von ca. 12 Monaten, so dass voraussichtlich ab Anfang 2022 wieder Baumöglichkeiten zur Verfügung stehen.

4. Baugebiet „Gehrn-Lochäcker“ BA II – Stadtteil Bach

Der zweite Bauabschnitt grenzt östlich an die Erschließungsstraße „Zur Keltenstraße“ an. Im Jahr 2018 konnten 2 von 4 für die Realisierung eines nächsten Bauabschnitts notwendigen Flächen mit insgesamt ca. 11.000 m² erworben werden. Der restliche Grunderwerb ist im Jahr 2019 erfolgt. Es ist vorgesehen, im Jahr 2020 mit dem Bebauungsplanverfahren zu beginnen.

5. Baugebiet „Gsteig II + III“ Stadtteil Dellmensingen

Bis zum Jahresende 2012 konnten alle Bauplätze zum Bauplatzpreis von 125 €/m² veräußert werden. Im Jahr 2015 wurde der restliche Feinbelag aufgebracht. Die Bepflanzung ist in 2017 und 2018 erfolgt. Mit dem Setzen der Grenzsteine im Jahr 2019 ist das Baugebiet nun abgeschlossen.

6. Baugebiet „Gansweidäcker BA I“ Stadtteil Dellmensingen

Der erste Bauabschnitt umfasst 28 Einfamilienhausbauplätze, 2 Reihenhausbauplätze und 3 Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau. Die Erschließungsarbeiten wurden bis Anfang Dezember 2017 fertiggestellt. Als Preise wurden für die Einfamilienhausbaugrundstücke 169 €/m², für die Reihenhausgrundstücke 217 €/m² und für den Geschosswohnungsbau 245 €/m² festgelegt. Im Jahr 2018 konnten 26 Einfamilienhausbauplätze, 2 Reihenhausgrundstücke und ein Grundstück für Geschosswohnungsbau veräußert werden. Im Jahr 2019 fanden die restlichen beiden Grundstücke für Geschosswohnungsbau und ein zurückgegebener Bauplatz ihre Abnehmer. Im Bestand der Bauland GmbH befinden sich noch zwei Wohnbauplätze. Diese werden noch zurückbehalten.

7. Baugebiet „Gansweidäcker BA II, Stadtteil Dellmensingen

Für den zweiten Bauabschnitt wurden im Jahr 2017 Rohbaulandflächen von insgesamt 16.746 m² erworben. Die Erschließung des nächsten Bauabschnitts ist im Jahr 2021 geplant.

8. Baugebiet „Schranken II b“, Stadtteil Donaurieden

Das Neubaugebiet Schranken II wurde Richtung Westen um weitere sechs Plätze erweitert. Die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten erfolgte im Mai 2013. Innerhalb dieses Jahres ist es uns gelungen, alle 6 Plätze an Bauplatzbewerber zum Preis von 125 €/m² zu veräußern. Nach Abschluss der privaten Bautätigkeit soll im Jahr 2020 der Feinbelag aufgebracht werden.

9. Baugebiet „Schranken III“, Stadtteil Donaurieden

Der Grunderwerb für den nächsten Bauabschnitt im Baugebiet Schranken III wurde im Jahr 2017 getätigt. Im Oktober 2019 wurden der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung im Gemeinderat gefasst. Das Baugebiet soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB abgewickelt werden. Der Entwurf sieht 13 Bauplätze vor.

10. Baugebiet „Wetterkreuz BA II – BA II a“ – Stadtteil Ersingen

Nachdem in Ersingen im Jahr 2013 das letzte Baugrundstück veräußert wurde, haben wir uns bereits 2013 auf dem Weg zu einem neuen Baugebiet gemacht und insgesamt 10.548 m² an Erweiterungsfläche gekauft. Leider war der restliche Grunderwerb sehr schwierig und es konnte lange Zeit kein zusammenhängendes Gebiet erworben werden. Im Juli 2018 gelang es uns dann ein Schlüsselgrundstück zu erwerben. Eine Erschließung war nun erstmals möglich. Auf dieser Grundlage wurde dann auch Planungen beauftragt und der Aufstellungsbeschluss am 25.03.2019 im Gemeinderat gefasst. In der zweiten Jahreshälfte 2019 gelang es uns, zwei weitere Grundstücke zu erwerben. Nun sind alle notwendigen Flächen lückenlos im Besitz der Bauland GmbH. Auf dieser Basis wurde nun das Planungsbüro Wick + Partner gebeten, einen neuen Entwurf zu fertigen.

11. Baugebiet „Hafenäcker II – Stadtteil Ringingen

Der zweite Bauabschnitt des Neubaugebiets Hafenäcker sieht 19 Einfamilienhausplätze vor. Die Erschließung des Baugebiets war im Oktober 2014 fertiggestellt. Der Bauplatzpreis wurde auf 136 €/m² festgelegt. In 2014 konnten 18 Bauplätze an Interessenten veräußert werden. Das letzte, bis dato zurückbehaltene Baugrundstück wurde im Juli verkauft. Im Jahr 2019 wurde der ökologische Ausgleich umgesetzt. Es ist geplant, nach Abschluss der Bautätigkeit im Jahr 2020 den Feinbelag aufzubringen und die Grenzpunkte zu setzen.

12. Baugebiet „Hafenäcker III – Stadtteil Ringingen

Nach der Änderung des Baugesetzbuchs ist es nun auch in Ringingen wieder möglich, ein Baugebiet zu erschließen. In der ersten Jahreshälfte konnte der komplette Grunderwerb realisiert werden. Es wurde Rohbauland inklusive Nebenkosten in Höhe von 1,04 Mio. € erworben. Der Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung wurde im Gemeinderat am 21.10.2019 gefasst. Die Planungen sehen insgesamt 39 Bauplätze vor. Die Erschließung ist in Abschnitten vorgesehen.

6. Lage der Bauland-Erschließungsgesellschaft Erbach mbH und Risikoanalyse

Ertragslage

Die Nachfrage nach Bauplatzgrundstücken ist weiterhin ungebrochen. Unsere Bauplatzpreise sind in Verhältnis zum privaten Markt eher niedrig, so dass derzeit keine „Absatzprobleme“ bestehen.

Finanzlage

Sämtliche Rechnungen wurden innerhalb des Zahlungsziels beglichen.

Durch die Bereitstellung von Kassenmitteln von Seiten der Stadt Erbach ist die nachhaltige Finanzierung der Gesellschaft gesichert.

Zur Finanzierung des Erwerbs von Rohbauland im Baugebiet Schellenberg wurden Bankdarlehen in Höhe von 4,4 Mio. bei den beiden Hausbanken aufgenommen.

Vermögenslage

Die Vorräte haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 853 TEuro erhöht. Der Anstieg ist auf den Grunderwerb in den Baugebieten Gehr-Lochäcker in Bach, Wetterkreuz Ila in Ersingen und Hafenäcker III in Ringingen zurückzuführen. Der Grunderwerb wurde fremdfinanziert. Die Verbindlichkeiten sind entsprechend erhöht. Die Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen ausstehende Erschließungskosten für bereits verkaufte Baugrundstücke. Im Jahr 2019 wurden ausstehende Erschließungsarbeiten erledigt. Die Rückstellung hat sich um 540 TEuro reduziert. Insgesamt hat sich die Bilanzsumme in 2019 um 600 TEuro erhöht. Die Eigenkapitalquote (5,8 %) hat sich im Vergleich zum Vorjahr (5,9 %) nur geringfügig verändert.

7. Ausgewählte Kennzahlen

Der Bilanzgewinn beträgt zum 31.12.2019 172,8 TEuro (Vorjahr 146,9 TEuro). Die Umsatzrendite beträgt 2,86 % (Vorjahr 1,22 %). Der Cashflow beträgt 111 TEuro (Vorjahr 159 TEuro).

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	2019 In T €	2018 In T €	2017 In T €
Umlaufvermögen	8.596	7.996	4.910
Summe	8.596	7.996	4.910

Passiva	2019 In T €	2018 In T €	2017 In T €
Eigenkapital	500	474	422
Rückstellungen	1.372	1.912	1.017
Verbindlichkeiten	6.724	5.610	3.471
Summe	8.596	7.996	4.910

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019 In T €	2018 In T €	2017 In T €
Ertrag			
Umsatzerlöse	903	4.264	2.183
Erhöhung und Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	938	2.881	709
Sonst. betriebl. Erträge	0	0	5
Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	18	0	0
Summe	1.859	7.145	2.897
Aufwand			
Personalaufwand	8	8	8
Materialaufwand	1.530	4.768	800
Aufwendungen für bezogene Leistungen, Erschließungsaufwand	61	2.016	1.783
Sonst. betriebl. Aufwand	31	31	25
Abschreibungen	85	107	127
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	126	90	77
Steuern	-13	69	12
Jahresergebnis (Überdeckung/ Unterdeckung)	172	146	94

8. Beirat

Der Beirat erhält eine Aufwandsentschädigung nach der Satzung des Stadtrates für ehrenamtlich Tätige.

9. Bezüge der Geschäftsführung/Mitarbeiter

An Bezügen für die Geschäftsführung und Mitarbeiter wurden insgesamt 8.137,77 € ausbezahlt.

Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau

1. Gegenstand des Unternehmens

Zweck der 1948 gegründeten Gesellschaft ist die Errichtung, Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Sie kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und Erbbaurechte erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

2. Beteiligungsverhältnisse

Institution	In Prozent
ADK GmbH für Gesundheit und Soziales	52,02
Sparkasse Ulm	25,01
Kreisbaugesellschaft	5,18
Stadt Erbach	2,21
Weitere 11 Gemeinden des Alb-Donau-Kreises	15,58
Summe	100,00

3. Organe der Gesellschaft

3.1 Gesellschafterversammlung

Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Ulm
Geschäftsführer ADK GmbH für Gesundheit und Soziales
Bürgermeister der 12 beteiligten Gemeinden

3.2 Aufsichtsrat

Vorsitzender: Heiner Scheffold
Stv. Vorsitzender: Dr. Stefan Bill
Mitglieder: Rainer Braig
Christopher Eh
Achim Gaus
Thomas Kayser
Dr. Michael Lohner
Daniel Salemi
Jörg Seibold

3.3 Geschäftsführung: Wolfgang Schneider

4. Beteiligungen des Unternehmens

Keine

5. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau verwaltete im eigenen Bestand zum 31. Dezember 2019 insgesamt 280 Mietwohnungen (Vorjahr: 267), 111 Garagen und Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr: 111) sowie 21 gewerbliche Einheiten (Vorjahr: 21) in insgesamt 33 Gebäuden.

Eine nachhaltige Bewirtschaftung erfordert eine zielgerichtete Instandhaltung, damit sich die Wohnungen mittel- und langfristig vermieten lassen. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2019 im Durchschnitt rund 16,24 €/m² (Vorjahr: 9,43 €/m²) ausgegeben. Die Fluktuationsquote der Mieter ist im Jahr 2019 von 9,3 % auf 7,8 % gesunken. Die Leerstandsquote ist im Jahr 2019 von 3,7 % auf 7,5% gestiegen.

Überdies erbrachte die Kreisbaugesellschaft kaufmännische Dienstleistungen für 315 Einheiten innerhalb der Immobilienverwaltung der ADK GmbH für Gesundheit und Soziales.

Weiterhin ist die Gesellschaft als Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) tätig. Im Berichtsjahr verwaltete die Kreisbaugesellschaft 450 Eigentumswohnungen (Vorjahr: 421), 44 Gewerbeeinheiten (Vorjahr: 43) sowie 353 Garagen und Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr: 353) in 24 Eigentümergemeinschaften (Vorjahr: 23) und eine Garagengemeinschaft. Hiervon sind 236 Wohnungen, 14 Gewerbeeinheiten sowie 102 Garagen und Tiefgaragenstellplätze dem Eigenbestand zuzurechnen.

6. Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Lage des Unternehmens

Nach dem Verkauf von insgesamt 464 Wohnungen an die FLÜWO Bauen und Wohnen e.G., Stuttgart in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 für 28 Mio. €, war das Geschäftsjahr 2019 deutlich ruhiger.

Es erfolgte der Spatenstich für das Ärztehaus in Dietenheim mit sechs Gewerbeeinheiten (Arztpraxen und Apotheken) sowie 14 Wohnungen. Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant. Eine Liegenschaft in der Markstraße 25/1 in Blaubeuren wurde generalsaniert.

Im Geschäftsjahr 2019 fanden keine Verkäufe statt.

Die Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau schloss das Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von - 9.817,30 € (Vorjahr: + 14.780,62 €) ab. Sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie für Investitionen und Anschaffungen konnte jederzeit und uneingeschränkt nachgekommen werden.

7. Personal

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer gestaltet sich wie folgt:

Arbeitnehmer	Vollzeit		Teilzeit	
	2019	2018	2019	2018
Kaufmännische Mitarbeiter	9	10	2	1
Technische Mitarbeiter	0	5	0	1
Gesamt	9	15	2	2

8. Ausgewählte Kennzahlen

Ausgewählte Kennzahlen	2019	2018	Veränderung
Anlagendeckung	109,5 %	115,40 %	- 5,90 %
Eigenkapitalquote	56,20 %	54,80 %	1,40 %
Anlagevermögen	39.939.735,88 €	38.757.170,23 €	1.182.565,65 €
Bilanzsumme	46.393.450,30 €	47.530.628,43 €	-1.137.178,13 €

9. Gesamtbezüge des Aufsichtsrates

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betragen 450 € (Vorjahr 414 €).

IV. Eigenbetrieb

Wasserversorgung Erbach



Großes Wert 31

89155 Erbach

1. Gegenstand des Unternehmens

Das Wasserwerk Erbach hat die Aufgabe, das Gebiet der Stadt Erbach mit Trink- und Brauchwasser zu versorgen.

2. Stammkapital

Das Stammkapital beträgt gemäß § 6 der Betriebssatzung 1.050.000,00 €.

3. Organe der Gesellschaft

In der vom Gemeinderat erlassenen Betriebssatzung wurde von dem Recht Gebrauch gemacht, für den Eigenbetrieb keine eigenen Organe zu bestellen. Die sachlichen, wirtschaftlichen und personellen Entscheidungen werden vom Gemeinderat und den nach der Hauptsatzung zuständigen Gremien getroffen.

Die Aufgaben der Werkleitung werden von der Kämmerei und dem Bauamt mit erledigt. Daher liegen keine besonderen Vergütungen vor. Der Betrieb erstattet lediglich entsprechend der Inanspruchnahme anteilige Verwaltungskosten.

4. Lage des Eigenbetriebs

Rechtliche Grundlage

Die Rechtsverhältnisse sind in der Betriebssatzung vom 13.12.1993, zuletzt geändert am 12.03.2007, geregelt.

Das Wasserwerk wird als Eigenbetrieb (§ 1 EigBG) geführt. Nach § 1 Abs. 2 der Wasserversorgungs- und § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung erstrebt der Betrieb keinen Gewinn. Der Jahresabschluss wird nach den eigenbetriebsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der entsprechenden Bestimmungen der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) aufgestellt.

Nach § 12 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes kann die Wirtschaftsführung und die Rechnungslegung auch nach den Vorschriften der kommunalen Doppik (NKHR) erfolgen. Wie im „normalen“ Haushalt wurde ab dem 01.01.2016 ein Wechsel von der Betriebskammeralistik zum NKHR vollzogen.

Bilanz

AKTIVA	31.12.2019	31.12.2018
1. Anlagevermögen	3.393.635,94	3.463.073,58
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	11.358,66	1.255,85
1.2 Sachvermögen	2.885.917,98	2.609.571,28
1.3 Finanzvermögen	496.359,30	852.246,45
2. Abgrenzungsposten	16.622,56	20.625,38
SUMME AKTIVA	3.410.258,50	3.483.698,96

PASSIVA	31.12.2019	31.12.2018
1. Kapitalposition	-1.563.039,97	-1.496.038,68
1.1 Basiskapital	-1.050.000,00	-1.050.000,00
1.2 Rücklagen	-513.039,97	-446.038,68
2. Sonderposten	-906.325,72	-712.055,97
3. Rückstellungen	-24.203,00	-24.859,82
4. Verbindlichkeiten	-899.726,94	-1.247.668,52
5. Passive Rechnungsabgrenzung	-16.962,87	-3.075,97
SUMME PASIVA	-3.410.258,50	-3.483.698,96

Finanzrechnung

Nach Berücksichtigung aller Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit verbleibt ein Finanzierungsmittelbedarf in Höhe von 39.418,63 €. Damit verringert sich der Stand der liquiden Mittel zum Jahresende auf 169.403,18 € (Stand 01.01.2019: 208.821,81€).

Finanzpositionen	Ergebnis 2019	Plan 2019	Ergebnis 2018
Summe Einzahlungen a.lfd. Verw.tätigkeit	1.111.037,74	948.500	1.023.487,00
Summe Auszahlungen a.lfd. Verw.tätigkeit	-838.557,88	-1.044.100	-843.862,00
Zahl.mittelüberschuss d. Ergebnisrechnung	272.479,86	-95.600	179.625,19
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	96.306,44	15.000	79.934,00
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-303.606,19	-330.000	-134.126,00
Finanz.mittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-207.299,75	-315.000	-54.192,00
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	65.180,11	-410.600	125.433,00
Finanz.mittelübersch./-bedarf Fin.tätig	-107.889,37	78.000	-107.889,56
Änderung Finanzierungsmittelbestand	-42.709,26	-332.600	17.544,00
Überschuss/Bedarf haushaltunw. Ein./Aus	3.290,63		16.178,00
Endbestand an Zahlungsmitteln	169.403,18		208.821,81

Ergebnisrechnung

Das Gesamtergebnis im Ergebnishaushalt des Haushaltsjahres 2019 stellt sich positiv dar. Die gesamten Erträge haben 1.061.240 € betragen. Demgegenüber sind die Aufwendungen mit 994.239 € zu stellen.

Somit ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 67.001 €. Gegenüber dem im Haushaltsplan geplanten Verlust in Höhe von 234.000 € bedeutet dies eine Verbesserung von insgesamt 301.001 €.

Das Ergebnis aus 2017 und 2018 in Höhe von 155.419 € bzw. 70.302 € wurden auf neue Rechnung vorgetragen, somit betrug die Gewinnrücklage zum 31.12.2018 248.462,94 €. Der Überschuss aus 2019 in Höhe von 67.001,29 € wird ebenfalls der Gewinnrücklage zugeführt, sodass diese Ende des Jahres 315.464,23 € beträgt.

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2019	Plan 2019	Ergebnis 2018
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	36.710,52	20.600	27.128,24
Öffentlich-rechtliche Entgelte	1.012.376,05	941.500	1.014.878,00
Privatrechtliche Leistungsentgelte	6.679,84	6.500	5.039,00
Zinsen und ähnliche Erträge	5.392,51	500	9.482,00
Akt. Eigenlstg. u. Bestandsveränderungen	0	1.000	
Sonstige ordentliche Erträge	81,01	0	
Ordentliche Erträge	1.061.239,93	970.100	1.056.527,24
Personalaufwendungen	-240.810,54	-239.600	-230.483,00
Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	-421.867,71	-638.900	-459.271,00
Planmäßige Abschreibungen	-172.475,03	-160.000	-166.447,00
Zins-, Gewähr. v. Darl. u. ähnl. Aufwend.	-22.438,08	-26.100	-24.592,00
Transferaufwendungen	0	-65.000	-64.562,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	-136.647,28	-74.500	-40.870,00
Ordentliche Aufwendungen	-994.238,64	-1.204.100	-986.226,00
Ordentliches Ergebnis	67.001,29	-234.000	70.301,24
Sonderergebnis	0	0	0
Gesamtergebnis	67.001,29	-234.000	70.301,24

5. Personal

Tarifart	Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2019	Zahl der tats. Besetzen Stellen am 30.06.2019
TVÖD	EG 7	1	1
TVÖD	EG 5	2	2
Summe		3	3

Beteiligungsbericht 2019 aufgestellt,

Erbach, den 17.11.2020



Petra Schnierer



Achim Gaus,
Bürgermeister