stadterbach
Die junge Donaustadt

Stadt Erbach

Beteiligungsbericht 2017

Inhaltsverzeichnis

I. Rechtliche Grundlagen 4

Rechtsgrundlage für die wirtschaftliche Betätigung 4

Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung 5

II. Beteiligungsübersicht der Stadt Erbach 6

Geschäftsanteile 7

Anteile bei Banken 7

Holzhof Oberschwaben e.G 7

Private Rechtsform 8

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH) 8

Vereine 9

Eigenbetrieb 10

Wasserversorgung Erbach 10

Zweckverbände 10

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU) 10

Wasser- und Bodenverband Rottal 10

Wasser- und Bodenverband Rottumtal 11

Nachbarschaftsverband Ulm 11

Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts (KAöR) 12

„Komm.Pakt.Net“ 12

III. Beteiligungen in privater Rechtsform 13

Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH 13

Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau 18

IV. Eigenbetrieb 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

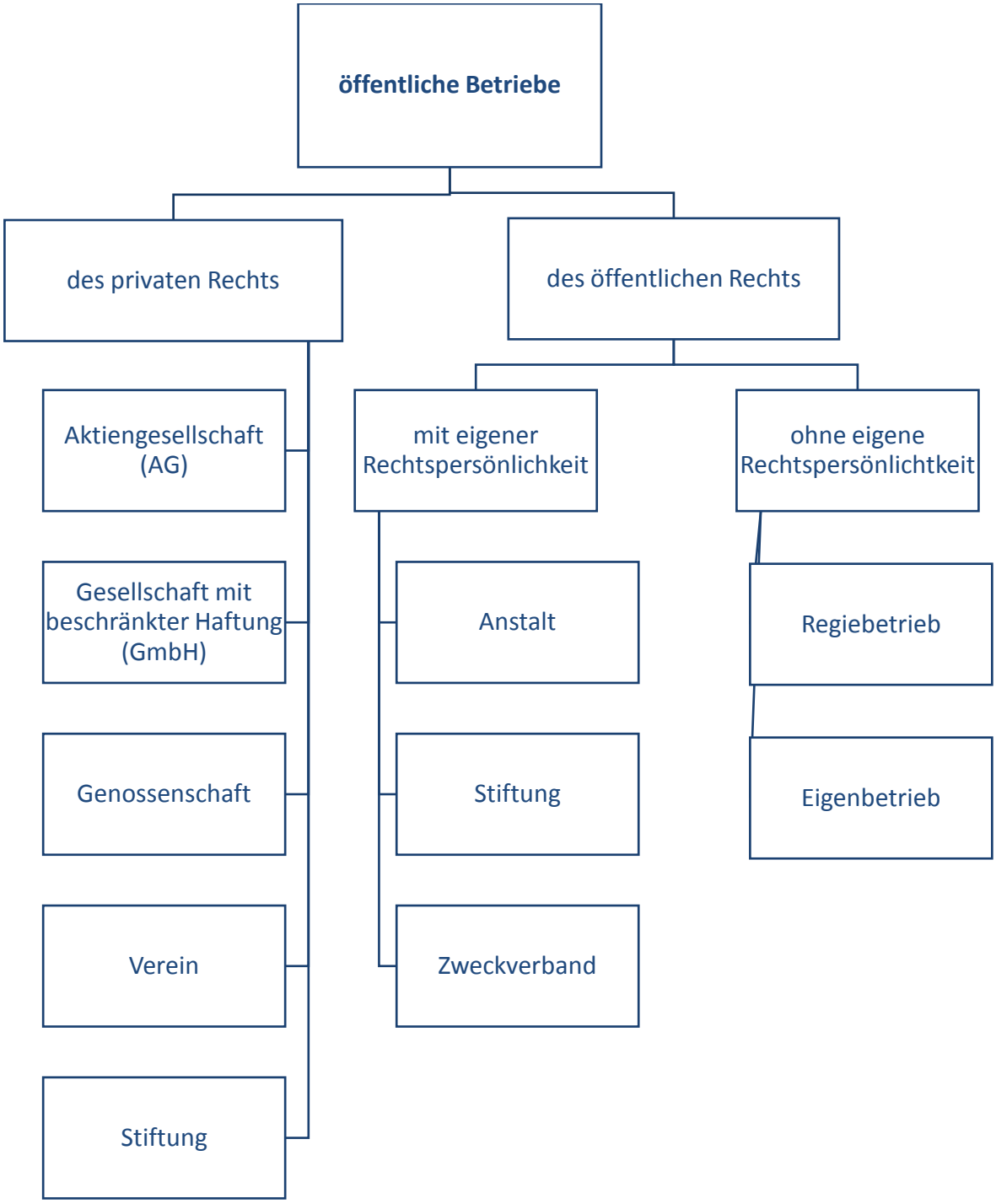
Ist die Stadt Erbach unmittelbar **mit weniger als 25 %** beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zweck des Unternehmens beschränken.

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

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

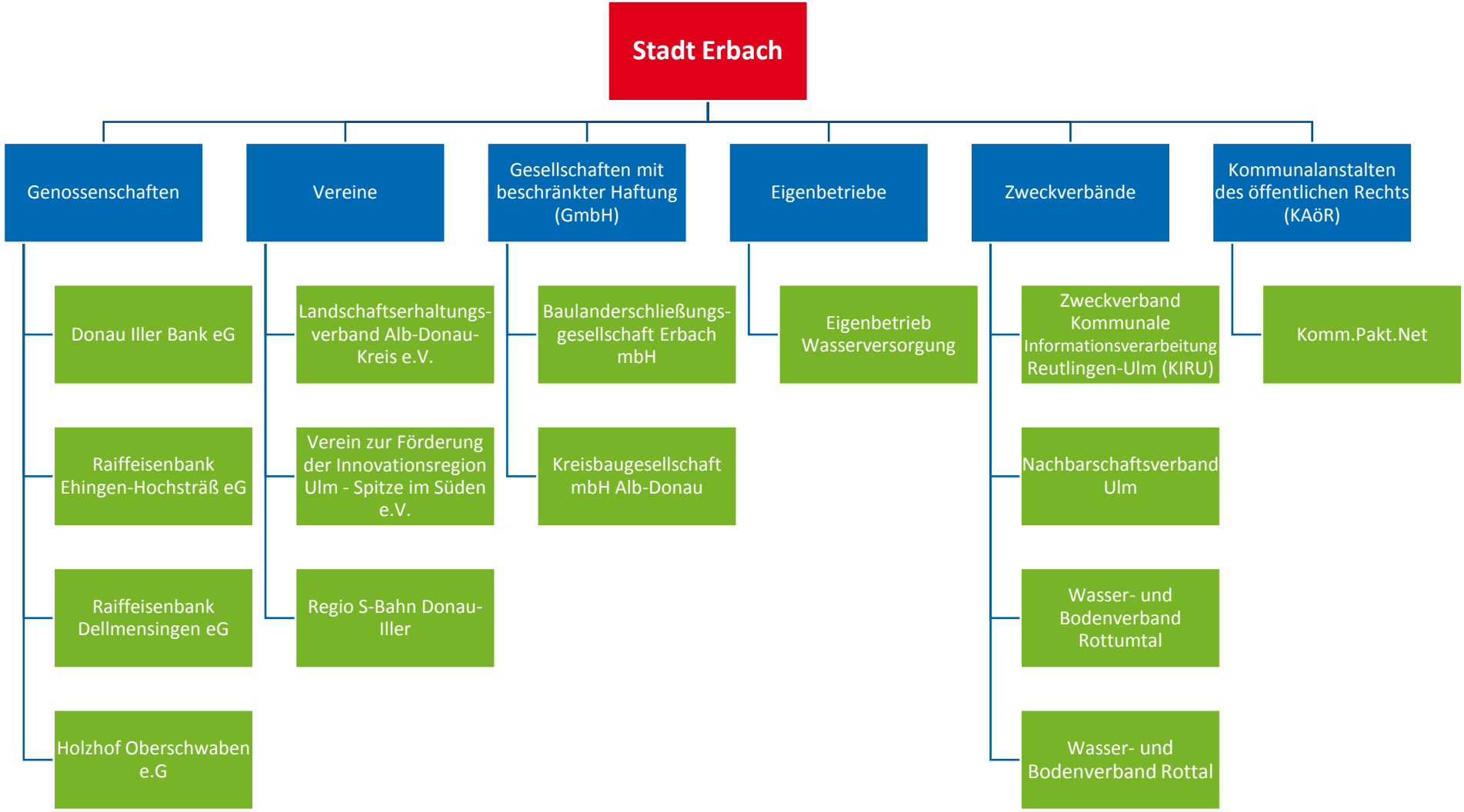
Organisationsformen der wirtschaftlichen Betätigung

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 31.12.2016 an folgenden Unternehmen beteiligt:



Geschäftsanteile

Die Mitgliedschaften bei Genossenschaften mit einem unbedeutsamen 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 Dellmensingen eG	0,00 €	0, 00 €
- Raiffeisenbank Ehingen-Hochsträß eG	706,74 €	700,00 €

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 (2017: 6,74€) 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 2019.

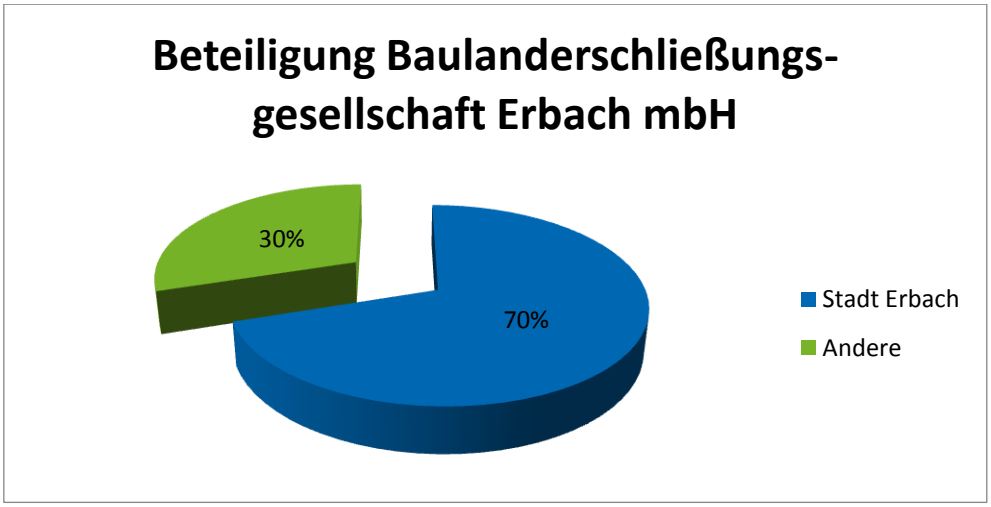
Private Rechtsform

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

Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)

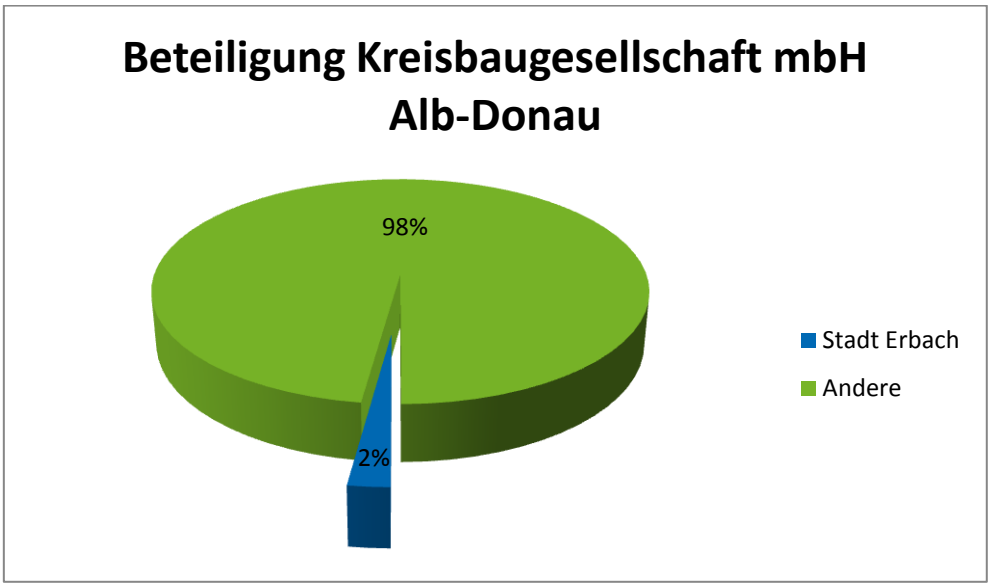
Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH

Einlage: 36.000,00 €
Anteil: 70 %



Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau

Einlage: 20.962,98 €
Anteil: 2,21 %



Vereine

Landschaftserhaltungsverband Alb-Donau-Kreis e.V.

Mitglieder: 76
Anteil : 1,32% (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 not-wendigen 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 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 €.

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

Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU)

Einlage: 27.913,63 € (0,3915 %)

Die Stadt Erbach ist Mitglied des Zweckverbandes Kommunale Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU). Dieser Zweckverband ging zum 01.01.2002 aus den beiden Zweckverbänden Interkommunale Datenverarbeitung Ulm und Regionales Rechenzentrum Alb-Schwarzwald hervor.

Der Zweckverband 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.

Derzeit laufen die Planungen für eine Fusion der baden-württembergischen Rechenzentren und der Datenzentrale Baden-Württemberg. Aus DZBW, dem Rechenzentrum der Region Stuttgart (KDRS/RZRS), Kommunaler Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF) und Kommunaler Informationsverarbeitung Reutlingen-Ulm (KIRU) soll ein gemeinsamer IT-Dienstleister für die baden-württembergischen Kommunen entstehen. Geplant ist dieser Zusammenschluss zum 01.01.2018.

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, 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
- 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 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 II 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.

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 4. November 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 wie 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

3.2. Beirat – bestehend aus 5 gewählten Vertretern aus dem Stadtrat

3.3. Geschäftsführer sind 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 und Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Lage des Unternehmens

Die GmbH konzentrierte sich im Jahre 2017 auf die Abwicklung und Vermarktung folgender Baugebiete:

1. Ziegelei Ost, Erbach
Das Baugebiet umfasst 39 Bauplätze. Diese wurden im Jahr 2011 zum Preis von 165 €/m² veräußert. Alle Grundstücke sind bebaut. Im Jahr wurde der 2015 Feinbelag aufgebracht wurde und die Parkplätze angelegt. Im Jahr 2017 wurde nun die Begrünung erledigt. Die Anlegung der öffentlichen Grünfläche „Silberweide“ ist im Jahr 2018 geplant. Desweiteren ist geplant, die öffentlichen Flächen im Jahr 2018 auf die Stadt zu übertragen und das Baugebiet damit abzuschließen.

2. Baugebiet Merzenbeund III, Erbach
Das Neubaugebiet Merzenbeund III umfasst 8 Einfamilienhausgrundstücke und 2 Grundstücke für Geschosswohnungsbau. Die Erschließung ist Ende August 2017 erfolgt. Die Grundstücke wurden bereits im Juli 2017 an die Bewerber vergeben und im Anschluss daran verkauft. Der Zuschlag für die beiden Geschosswohnungsbauflächen hat nach Ausschreibung im Preisangebotsverfahren eine Ulmer Bauträgerfirma erhalten. Der Beurkundungstermin für diese Grundstücke ist im Februar 2018 vorgesehen.

3. Baugebiet Merzenbeund II, Erbach
Nach einem Jahr Bauzeit war die Erschließung im August 2015 fertiggestellt. Das Neubaugebiet umfasst 28 Einfamilienhausbauplätze und 24 Reihenhaus-/Doppelhausplätze. Als Bauplatzpreis wurden für die erste Vergaberunde für die Grundstücke im Bereich WA I 187 €/m² und für die Grundstücke im Bereich WA II 220 €/m² festgelegt. Ende 2016 befanden sich noch 11 Baugrundstücke im Bestand der Baulanderschließungsgesellschaft. Im Mai 2017 erfolgte eine Anpassung des Bauplatzpreises. Nach Verkauf der mit Vorauswahlrechten belegten Plätze, standen noch 5 Grundstücke für Einfamilienhäuser mit Größen von 545 m² bis 607 m² und 3 Grundstücke für eine Doppelhausbebauung im Bestand der Bauland GmbH.
Diese Grundstücke konnten bis zum Jahresende zum Preis von 197 €/m² (WA 1) und 245 €/m² (WA 2) veräußert werden.

4. Baugebiet „Gehrn-Lochäcker“ BA I – Stadtteil Bach
Im ersten Bauabschnitt sind insgesamt 17 Bauplätze entstanden, wovon 3 Bauplätze in privatem Eigentum verbleiben. Die übrigen Bauplätze waren bereits zum 31.12.2012 verkauft. Im Jahr 2015 wurde der Feinbelag aufgebracht. Die Abrechnung der Ablösesumme mit der Straßenbauverwaltung für den Kreisverkehr ist erfolgt. Im Jahr 2017 wurde die Bepflanzung durchgeführt, so dass das Baugebiet nun abgeschlossen werden kann. Bei der Erschließung des ersten Bauabschnitts wurden Maßnahmen notwendig, die bereits zukünftige Bauabschnitte betreffen. Als Stichworte seien hier der Kreisverkehr und das Regenüberlaufbecken genannt.

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 erfolgt. Die Fertigstellung des Baugebiets ist mit dem Setzen der Grenzsteine im Jahr 2018 vorgesehen.

6. Baugebiet „Gansweidäcker BA I“ Stadtteil Dellmensingen
Im Jahr 2016 wurde der Grunderwerb für den ersten Bauabschnitt getätigt. 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. Die Vergabe der Bauplätze der Bauplätze erfolgte noch im Dezember 2017. Die Beurkundungstermine der Kaufverträge sind auf Ende Januar / Anfang Februar 2018 terminiert. Zwei Wohnbauplätze wurden 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 IIa, Stadtteil Donaurieden
Die letzten 6 Bauplätze in diesem Bauabschnitt fanden im Jahr 2012 ihre Abnehmer. Im Jahr 2015 wurden die restlichen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Jahr 2016 durchgeführt. Das Baugebiet kann, nach Abschluss der Pflegemaßnahmen im Jahr 2018 fertiggestellt werden.

9. 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 2018 der Feinbelag aufgebracht werden.

10. Baugebiet „Schranken III“, Stadtteil Donaurieden
Der Grunderwerb für den nächsten Bauabschnitt im Baugebiet Schranken III ist unter Dach und Fach. Ein Ingenieurbüro ist bereits mit der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfs beauftragt.

11. Baugebiet „Wetterkreuz BA II“ – Stadtteil Ersingen
Im Jahr 2013 wurde der letzte Bauplatz im Bauabschnitt II veräußert. Im Jahr 2014 haben wir die Parkplätze angelegt und die Bepflanzung durchgeführt. Im Jahr 2015 wurde der Feinbelag aufgebracht. Im Jahr 2017 wurden nun die Grenzsteine gesetzt. Das Baugebiet kann im Jahr 2018 fertiggestellt werden.

12. Baugebiet „Wetterkreuz BA III“ – 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 für den dritten Bauabschnitt im Bereich des Wetterkreuzes gekauft. Es fehlt noch ein Grundstück, damit dieser nächste Bauabschnitt angegangen werden kann. Dieser Grunderwerb ist aus derzeitiger Sicht nicht umsetzbar. Der Druck nach weiteren Baugrundstücken in Ersingen ist hoch. Aus diesem Grunde wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um Erschließungsalternativen aufzuzeigen. Hierzu ist jedoch noch weiterer Grunderwerb nötig. Die Gespräche mit den Eigentümern laufen derzeit durch die Ortsverwaltung.

13. Baugebiet „Hafenäcker BA 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. Ein Grundstück ist noch im Bestand der Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH. Nach Beschluss des Ortschaftsrats Ringingen soll dieser Platz vorerst nicht veräußert, sondern zurückbehalten werden. Es

ist geplant nach Abschluss der Bautätigkeit im Jahr 2018 den Feinbelag aufzubringen und die Ausgleichsmaßnahmen herzustellen.

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.
Die kostendeckend kalkulierten Bauplatzpreise konnten erzielt und ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden.

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.

Vermögenslage
Die Vorräte haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 618 TEuro erhöht. Die Veränderung ist im Wesentlichen auf den Grunderwerb im Baugebiet Gansweidäcker, Dellmensingen, zurückzuführen. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Erbach haben sich entsprechend erhöht. Insgesamt hat sich so die Bilanzsumme in 2016 um 626 TEuro erhöht. Die Eigenkapitalquote hat sich dadurch von 10,8 % auf 8,3 % verringert.

7. Ausgewählte Kennzahlen

Der Jahresabschluss 2017 schließt mit einem Jahresüberschuss von 35.072,03 € gegenüber einem Überschuss in Höhe von 35.072,03 € im Vorjahr ab.

Bilanz zum 31. Dezember 2017

Aktiva	2017 **In T €**	2016 **In T €**	2015 **in T €**
Umlaufvermögen	4.910	4.379	3.753
Summe	4.910	4.379	3.753
Summe	**4.910**	**4379**	**3.753**

Passiva	2017 **In T €**	2016 **In T €**	2015 **in T €**
Eigenkapital	422	361	431
Rückstellungen	1.017	949	1.314
Verbindlichkeiten	3.471	3067	2.036
Summe	**4.910**	**4379**	**3.753**

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2017

	2017 **In T €**	2016 **In T €**	2015 **in T €**
Ertrag			
Umsatzerlöse	2.183	98	3.226
Erhöhung und Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	709	617	-962
Sonst. betriebl. Erträge	5	0	1
Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Summe	2.897	715	2.265
Aufwand			
Personalaufwand	8	7	7
Materialaufwand	800	611	445
Aufwendungen für bezogene Leistungen, Erschließungsaufwand	1.783	60	1.522
Sonst. betriebl. Aufwand	25	33	36
Abschreibungen	127	0	0
Zinsen und ähnl. Aufwendungen	77	45	69
Steuern	12	-1	5
Jahresergebnis **(Überdeckung/ Unterdeckung)**	**94**	**35**	**24**

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 8.142,46 € 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

ADK GmbH für Gesundheit und Soziales	52,02 %
Sparkasse Ulm	25,01 %
Kreisbaugesellschaft	5,18 %
Weitere 12 Gemeinden des Alb-Donau-Kreises	17,79 %
	100,00 %

3. Organe der Gesellschaft

3.1 Gesellschafterversammlung
Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Ulm
Geschäftsführer Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau
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
	Achim Gaus
	Thomas Kayser
	Dr. Michael Lohner
	Christopher Eh
	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 2017 insgesamt 267 Mietwohnungen (Vorjahr 513) in 52 Gebäuden, 111 Garagen und Tiefgaragenstellplätze (Vorjahr 195) sowie 20 Gewerbeeinheiten (Vorjahr 18). Eine nachhaltige Bewirtschaftung erfordert eine zielgerichtete Instandhaltung, damit sich die Wohnungen mittel- und langfristig vermieten lassen. Für Instandhaltungsmaßnahmen wurden im Geschäftsjahr 2017 im Durchschnitt rund 34,50 €/m² (Vorjahr 19,50 €/m²) ausgegeben.

Die Fluktuationsquote der Mieter ist im Jahr 2017 von 8,4 % Prozent auf 6,7 % Prozent leicht gefallen. Die Leerstandsquote stieg von 2,3% auf 3,7%.
Überdies erbrachte die Kreisbaugesellschaft kaufmännische und technische Dienstleistungen für 315 Einheiten innerhalb der Immobilienverwaltung der ADK GmbH für Gesundheit und Soziales.

Weiterhin ist die Gesellschaft als Verwalter nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) tätig. Im Berichtsjahr verwaltete die Kreisbaugesellschaft 441 Eigentumswohnungen (VJ 454), 43 (VJ34) Gewerbeeinheiten sowie 367 (VJ 373) Garagen und Tiefgaragenstellplätze in 24 (VJ 26) Eigentümergemeinschaften. Hiervon sind 224 Wohnungen, 16 Gewerbeeinheiten sowie 97 Garagen und Tiefgaragenstellplätze dem Eigenbestand zuzurechnen.

6. Grundzüge des Geschäftsverlaufes und Lage des Unternehmens

Nach wie vor war der Verkauf von 464 Wohnungen an die FLÜWO Bauen und Wohnen e.G., Stuttgart auch im Geschäftsjahr 2017 prägend für die Kreisbaugesellschaft mbH. Die erste Tranche erfolgte zum 1. Juli 2016. ln der zweiten Tranche zum 1. Januar 2017 wurden 244 Wohnungen und 90 Garagen zu einem Kaufpreis von 13.473.000 € veräußert. Der Gesamtverkaufspreis betrug 28 Mio. €. Hintergrund des Wohnungsverkaufs war, dass große Teile des Wohnungsbestandes der Gesellschaft ältere Anlagen sind, die bereits in den vergangenen Jahren hohe werterhaltende Instandhaltungsaufwendungen erforderten. Neben dem Wohnungsverkauf an die FLÜWO e.G. wurden folgende weitere Objekte mit einem Gesamterlös von 437.000 € veräußert: eine Wohnung und ein Tiefgaragenstellplatz in Ulm-Lehr, ein Reihenhaus mit drei Einheiten in Beimerstetten sowie eine Garage und ein Stellplatz in Amstetten.

ln Ulm-Wiblingen erstellte die Kreisbaugesellschaft mbH ein Pflegeheim mit 90 Pflegeplätzen und 13 betreuten Wohnungen. Des Weiteren wurden in Blaubeuren 7 Stellplätze in einer Tiefgarage erworben. Ein Stellplatz in Munderkingen wurde aus dem Umlaufvermögen übernommen. Die Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau schloss das Geschäftsjahr 2017 ins-besondere aufgrund des Wohnungsverkaufs mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 6. 733.603,22 € (Vorjahresergebnis: + 8.673.130,30 €) ab. Sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus dem laufenden Geschäftsverkehr sowie für Investitionen und Anschaffungen konnte jederzeit und uneingeschränkt nachgekommen werden.

7. Personal

Die Zahl der durchschnittlich beschäftigen Arbeitnehmer gestaltet sich wie folgt:

	Vollzeit		Teilzeit	
	2017	2016	2017	2016
Kaufmännische Mitarbeiter	8	10	1	1
Technische Mitarbeiter	7	2	2	1
Hauswarte	0	1		13
Gesamt	**15**	**13**	**3**	**15**

8. Ausgewählte Kennzahlen

	2017	2016	Veränderung
Anlagendeckung	117,9 %	98,5 %	+19,4 %
Eigenkapitalquote	53,8 %	34,0 %	+19,8 %
Anlagevermögen	39.450.104 €	40.496.367 €	- 1.046.263 €
Bilanzsumme	48.914.442 €	57.556.649 €	- 8.642.207 €

9. Gesamtbezüge des Aufsichtsrates

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates betrugen 690 € (Vorjahr 1.514 €).

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 Euro.

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. 5 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 Betriebskameralistik zum NKHR vollzogen.

Bilanz

AKTIVA	31.12.2017	31.12.2016
1. Anlagevermögen	3.181.962,38	3.185.541,88
1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände	1.569,54	1.883,23
1.2 Sachvermögen	2.385.567,66	2.442.813,27
1.3 Finanzvermögen	794.825,18	740.845,38
2. Abgrenzungsposten	5.424,96	7.957,16
SUMME AKTIVA	**3.187.387,34**	**3.193.499,04**

PASSIVA	31.12.2017	31.12.201
1. Kapitalposition	-1.425.736,75	-1.270.317,29
1.1 Basiskapital	-1.050.000,00	-1.050.000,00
1.2 Rücklagen	-375.736,75	-220.317,29
2. Sonderposten	-373.554,41	-352.503,26
3. Rückstellungen	-24.717,82	-21.742,00
4. Verbindlichkeiten	-1.361.788,25	-1.548.936,49
5. Passive Rechnungsabgrenzung	-1.590,11	0
SUMME PASIVA	**-3.187.387,34**	**-3.193.499,04**

Finanzrechnung

Nach Berücksichtigung aller Ein- und Auszahlungen aus der laufenden Verwaltungstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit verbleibt ein Finanzierungsmittelüberschuss in Höhe von 56.197 €. Damit erhöht sich der Stand der liquiden Mittel zum Jahresende auf 175.100 € (Stand 01.01.2017: 118.902 €).

Finanzpositionen	Ergebnis 2017	Plan 2017	Ergebnis 2016
Summe Einzahlungen a.lfd. Verw.tätigkei	1.116.035,61	1.087.500,00	1.248.185,37
Summe Auszahlungen a.lfd. Verw.tätigkei	-840.555,34	-1.071.900,00	-884.957,41
Zahl.mittelüberschuss d. Ergebnisrechnung	275.480,27	15.600,00	363.227,96
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	47.173,96	15.000,00	8.189,78
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-108.934,90	-305.000,00	-32.820,32
Finanz.mittelbedarf aus Investitionstätigkeit	-61.760,94	-290.000,00	-24.630,54
Finanzierungsmittelüberschuss/-bedar	213.719,33	-274.400,00	338.597,42
Finanz.mittelübersch./-bedarf Fin.tätig	-157.889,56	-108.000,00	-57.889,56
Änderung Finanzierungsmittelbestand	55.829,77	-382.400,00	280.707,86
Überschuss/Bedarf haushaltsunw. Ein./Aus	368,08		-161.805,29
Endbestand an Zahlungsmitteln	175.100,42	-382.400,00	118.902,57

Ergebnisrechnung

Das Gesamtergebnis im Ergebnishaushalt des Haushaltsjahres 2017 stellt sich positiv dar. Die gesamten Erträge haben 1.143.529 € betragen. Demgegenüber sind die Aufwendungen mit 989.157 € zu stellen.
Somit ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 155.419 €. Davon entfallen 154.372 € auf das ordentliche Ergebnis und 1.047 € auf das Sonderergebnis. Gegenüber dem im Haushaltsplan geplanten Verlust in Höhe von 109.900 € bedeutet dies eine Verbesserung von insgesamt 266.121 €.

Der Jahresgewinn 2016 (124.951 €) wurde zur Tilgung des Verlustvortrages in Höhe von 102.209 € und verwendet und der verbleibende Überschuss von 22.742 € auf neue Rechnung vorgetragen. Das ordentliche Ergebnis (154.372 €) sowie das Sonderergebnis (1.047 €) 2017 werden der entsprechenden Ergebnisrücklage zugeführt.

Erträge und Aufwendungen	Ergebnis 2017	Plan 2017	Ergebnis 2016
Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	24.459,96	15.000,00	26.038,69
Öffentlich-rechtliche Entgelte	-1.103.505,69	1.076.500,00	1.152.068,85
Privatrechtliche Leistungsentgelte	6.420,27	10.000,00	17.004,12
Zinsen und ähnliche Erträge	9.143,00	1.000,00	4.300,28
Akt. Eigenlstg. u. Bestandsveränderungen		7.500,00	
Sonstige ordentliche Erträge			5.024,96
Ordentliche Erträge	1.143.528,92	1.110.000,00	1.204.436,90
Personalaufwendungen	217.128,69	214.400,00	200.965,13
Aufwendungen für Sach-/Dienstleistungen	454.249,52	720.500,00	531.249,05
Planmäßige Abschreibungen	166.602,25	148.000,00	177.790,16
Transferaufwendungen	61.486,13	50.000,00	62.628,22
Sonstige ordentliche Aufwendungen	62.944,62	59.000,00	77.786,51
Ordentliche Aufwendungen	989.157,11	1.219.900,00	1.079.486,09
Ordentliches Ergebnis	154.371,81	-109.900,00	124.950,81
Sonderergebnis	1.047,65		
Gesamtergebnis	155.419,46	-109.900,00	-124.950,81

5. Personal

Tarifart	Entgeltgruppe	Zahl der Stellen 2017	Zahl der tats. Besetzen Stellen am 30.06.2017
TVÖD	EG 7	1	1
TVÖD	EG 5	2	2
Summe		**3**	**3**

Beteiligungsbericht 2017 aufgestellt,

Erbach, den 25.06.2019

Petra Schnierer

Achim Gaus,
Bürgermeister