

Öffentliche Bekanntmachung und Auslegung der Stadt Ladenburg
Beteiligungsberichte für die Jahre 2021, 2022 und 2023

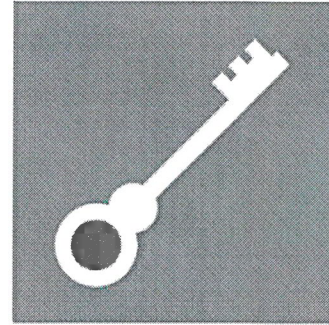
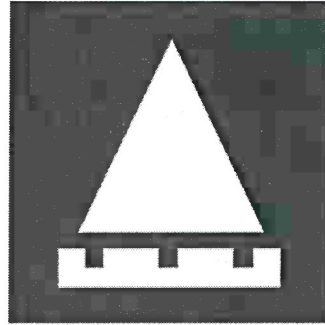
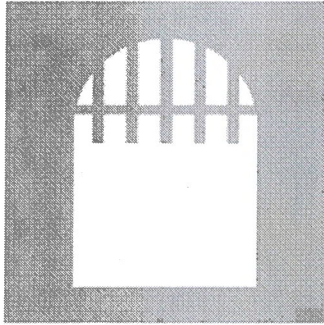
Die Stadt Ladenburg hat die Beteiligungsberichte für die Jahre 2021, 2022, und 2023 erstellt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25. September 2024 die oben genannten Beteiligungsberichte zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligungsberichte liegen gemäß § 105 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Zeit von **Dienstag, 10.12.2024** bis **Mittwoch, 18.12.2024** im Rathaus der Stadt Ladenburg, Hauptstraße 7, 68526 Ladenburg während den üblichen Öffnungszeiten, öffentlich aus.

Ladenburg, den 09.12.2024

Gez.
Stefan Schmutz
Bürgermeister



STADTLADENBURG

Beteiligungsbericht 2023

Stadt Ladenburg

Impressum

Stadt Ladenburg

Finanzverwaltung

Hauptstraße 7

68526 Ladenburg

Tel.: 06203 70-129

E-Mail: post@ladenburg.de

Internet: www.ladenburg.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg.....	2
2. Stadtentwicklungsgesellschaft	3
3. sonstige Beteiligungen der Stadt	6

Vorwort

Die Stadt Ladenburg hat neben den klassischen Verwaltungsleistungen eine Vielzahl von Aufgaben wahrzunehmen, die sie auf einen Eigenbetrieb, verschiedene Zweckverbände und eigenständige Unternehmen übertragen hat.

Die Beteiligungsunternehmen der Stadt Ladenburg übernehmen einen großen Anteil der öffentlichen Aufgaben und leisten wichtige Beiträge zur kommunalen Daseinsvorsorge.

Mit dem Beteiligungsbericht 2023 kommt die Stadt Ladenburg ihrer Pflicht aus § 105 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg nach, jährlich über die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften zu informieren.

Den interessierten Einwohnern der Stadt Ladenburg sowie den Mitgliedern des Gemeinderats soll dieser Beteiligungsbericht Hintergrundwissen zu allen Beteiligungen der Stadt Ladenburg liefern.

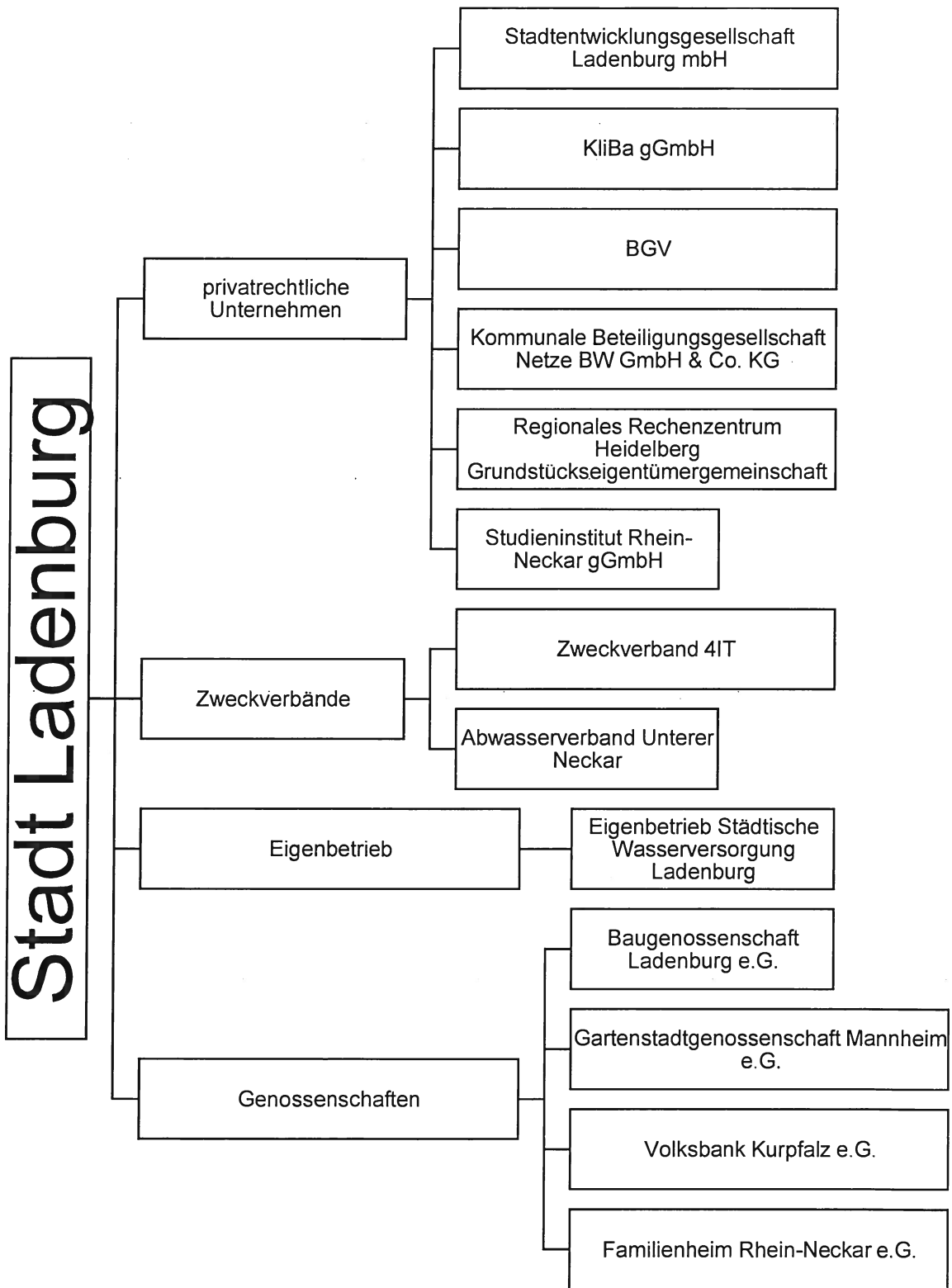
Der Beteiligungsbericht 2023 kann auch über das Internetportal der Stadt Ladenburg abgerufen werden.

Ladenburg, im September 2024

Stefan Schmutz
Bürgermeister

Eva-Maria Rother
Kämmerin

1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg



2. Stadtentwicklungsgesellschaft

Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH

Wallstadter Str. 59, 68526 Ladenburg

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) wurde am 12. August 2021 gegründet und am 24. August 2021 zur Eintragung ins Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim eingereicht.

Gegenstand des Unternehmens

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) gestaltet die Stadt hinsichtlich der strukturellen und räumlichen Entwicklung in der Zukunft. Die STEG berücksichtigt neben gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch ökologische und kulturelle Aspekte. Bei der Gestaltung des urbanen Umfelds ist die Einbeziehung der Bevölkerung ein entscheidender Faktor.

Ein weiteres Ziel der STEG ist es, das ehemalige ABB Areal zu vermarkten und zu einem attraktiven, grünen Zukunftsquartier weiter- einem integrativen, prosperierenden, kreativen Stadtteil umzuwandeln.

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €.

Gesellschafter

Die Stadt Ladenburg ist zu 100 % alleinige Gesellschafterin.

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung:

Aufsichtsrat

Bürgermeister Stefan Schmutz, Vorsitzender
Gemeinderat Ernst Peters, stellvertretender Vorsitzender
Gemeinderat Steffen Salinger
Gemeinderätin Jennifer Zimmermann
Karl-Heinz Fringes
Rolf Haselhorst
Jens Klingler

Geschäftsführer

Peter Müllerleile

Beteiligungen des Unternehmens

Die STEG ist an keinem anderen Unternehmen beteiligt.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt eine Arbeitnehmerin.

Kennzahlen der Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH

	2022	2023
Anlagenintensität ¹	99,42%	82,65%
Eigenkapitalquote ²	0,03%	1,53%
Eigenkapitalrentabilität ³	-96,61%	7424,31%

Bilanz zum 31.12.2023

A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.775,00 €	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €
II. Sachanlagen	28.018.330,20 €	II. Kapitalrücklage	200.000,00 €
Summe Anlagevermögen	28.024.105,20 €	III. Verlustvortrag	218.113,26 €
B. Umlaufvermögen		IV. Jahresüberschuss	511.292,80 €
I. Vorräte	16.284,75 €	Summe Eigenkapital	518.179,54 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	44.627,25 €	B. Rückstellungen	249.071,61 €
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.789.357,29 €	C. Verbindlichkeiten	33.900.015,14 €
Summe Umlaufvermögen	5.850.269,29 €	D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.377,87 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	30.018,52 €		
Bilanzsumme	33.904.393,01 €	Bilanzsumme	33.904.393,01 €

$$^1 \text{ Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100$$

$$^2 \text{ Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} * 100$$

$$^3 \text{ Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresüberschuss}}{\text{Eigenkapital}} * 100$$

Gewinn- und Verlustrechnung

1) Umsatzerlöse	4.008.922,47 €
2) Erhöhung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	16.284,75 €
3) Gesamtleistung	4.025.207,22 €
4) Sonstige betriebliche Erträge	19.024,68 €
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2.100,00 €
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	16.924,68 €
5) Materialaufwand	1.623.101,86 €
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.623.101,86 €
6) Personalaufwand	211.846,37 €
a) Löhne und Gehälter	188.630,10 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	23.216,27 €
7) Abschreibungen	603.483,76 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	603.483,76 €
8) Sonstige betriebliche Aufwendungen	460.704,21 €
a) Raumkosten	-59.090,67 €
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	142.861,73 €
c) Reparatur und Instandhaltung	187.729,69 €
d) Fahrzeugkosten	10.565,87 €
e) Werbe- und Reisekosten	13.944,19 €
f) verschiedene betriebliche Kosten	155.095,24 €
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	9.598,16 €
9) Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.160,47 €
10) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	458.719,69 €
11) Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	112.257,68 €
12) Ergebnis nach Steuern	587.278,80 €
13) Sonstige Steuern	75.986,00 €
14) Jahresüberschuss	511.292,80 €

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

Die Ziele der Gesellschaft ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag. Nach diesem betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten im ehemaligen ABB Areal. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Im Geschäftsjahr 2023 sind die nachfolgenden Punkte hervorzuheben.

1.) Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Nach dem Besitzübergang des ABB-Areals zum 31.12.2022 war der Geschäftsverlauf des Jahres 2023 vom Aufbau und der Etablierung der Mietvertragsverwaltung, der Betreuung der Bestandsmieter und der Akquisition neuer Mieter geprägt. Der Besitzübergang für das im Jahr 2022 erworbene RTP Grundstück erfolgte im September 2023. Das erzielte Jahresergebnis von 511.292,80 € übertraf deutlich die Prognose aus 2022. Grund für das deutlich bessere Jahresergebnis ist eine wesentlich höhere Vermietungsquote als in der Prognose angenommen wurde.

2.) Lage der Gesellschaft

Im Jahr 2023 konnten Erträge aus Mieteinnahmen und Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von rund 4.009.000 € erwirtschaftet werden. Die Aufwendungen der Gesellschaft entstanden zum größten Teil durch die Bewirtschaftung des Areals. Die größte Aufwandsposition sind Aufwendungen für bezogene Leistungen (ca. 1.623.100 €), gefolgt von den Abschreibungen auf das Anlagevermögen (ca. 602.600 €) und den Personalaufwendungen (ca. 211.800 €). Durch die Einnahmen konnten die laufenden Kosten der Gesellschaft gedeckt werden und ebenfalls die Liquidität verbessert werden.

3.) Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft

Für das Geschäftsjahr 2024 wird mit einem Rückgang der Erträge aus Vermietung gerechnet. Grund hierfür ist der auslaufende Mietvertrag mit der ABB. Durch die schwierige Vermarktungssituation von Büroflächen ist nicht mit einer vollständigen Nachvermietung zu rechnen. Es wird mit Erträgen in Höhe von ca. 2.052.100 € gerechnet, wobei in dieser Prognose der auslaufende Mietvertrag und die schwierige Vermarktungssituation berücksichtigt sind. Der Schwerpunkt des Geschäftsjahres

2024 wird in der erfolgreichen Vermarktung der entstehenden Leerstände liegen. Demnach hängt das Jahresergebnis des Jahre 2024 enorm vom Erfolg der Nachvermietung ab. Für das Geschäftsjahr 2024 wird dennoch mit einem positiven Ergebnis gerechnet, was allerdings deutlich schlechter ausfallen wird als das Ergebnis des Jahres 2023.

3. sonstige Beteiligungen der Stadt

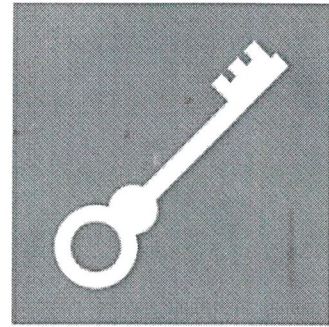
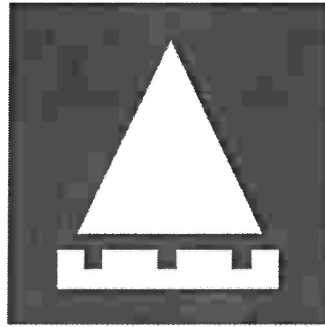
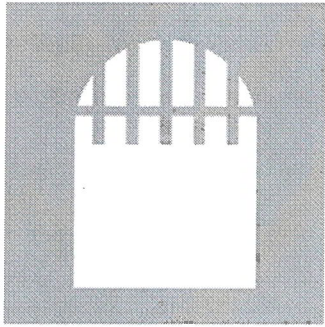
Beteiligung	Höhe der Beteiligung 01.01.	Höhe der Beteiligung 31.12.	Gegenstand des Unternehmens	Öffentlicher Zweck
Eigenbetrieb Wasserversorgung	77.000 €	77.000 €		
Abwasserverband Unterer Neckar	1.584.968 €	1.584.968 €		
BGV	1.700 €	1.700 €		
Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG	7.349.055 €	7.349.055 €	Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen an der Netze BW GmbH mit Sitz in Stuttgart im Rahmen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Sinne der §§ 102 ff. der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW).	Der öffentliche Zweck wird in §§ 2 und 24 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Kommanditgesellschaft sichergestellt. Aus der Beteiligung ergeben sich umfangreiche Informations-, Kontroll-, Mitsprache- sowie Vermögensrechte in der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG

Zweckverband 4IT	46.084 €	noch nicht bekannt	Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Erledigung der von seinen Mitgliedern übertragenen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung im hoheitlichen Bereich, wozu der Betrieb von Leistungszentren für Dienstleistungen der automatisierten Datenverarbeitung und damit zusammenhängende Leistungen, die Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen der automatisierten Datenverarbeitung, der Betrieb von Rechnern, die Beratung in Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung sowie die Schulung von Mitarbeitern gehören.	Der Zweckverband betreibt Rechenzentren, die die ihnen übertragenen hoheitlichen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung erledigt. Hierbei werden vertrauliche Daten der Bürger verarbeitet, die sowohl unter das Steuer-, Melde-, als auch unter das Sozialgeheimnis fallen. An Datenschutz und Datensicherheit sind deshalb hohe Anforderungen gestellt, die der Zweckverband zu erfüllen hat.
-----------------------------	----------	--------------------	---	---

Regionales Rechenzentrum Heidelberg Grundstückseigentümergeinschaft	35.906 €	35.906 €	Der Zweck der Gesellschaft ist die Vorhaltung eines jederzeit betriebsbereiten, im Eigentum der Gesellschaft stehenden Betriebs und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg mit allen für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Sondereinrichtungen, wobei die Nutzung dieses Gebäudes durch teilweise Vermietung an den Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden Franken (KIV BF) sowie an das Kommunale Rechenzentrum Baden Franken GmbH, beide mit Sitz in Karlsruhe, und, soweit möglich oder erforderlich, auch durch Vermietung an Dritte erfolgt; darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern, jedoch darf sie Geschäfte, die dem Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIV BF) und der Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GmbH obliegen, nicht übernehmen.	Der Zweck der Gesellschaft ergibt sich aus § 3 des Gesellschaftsvertrags.
--	----------	----------	---	---

KliBa gGmbH	2.600 €	2.600 €	<p>Gegenstand ist ein Optimum an Synergie für die Klimaschutz-Beratung im Bereich bauen und sanieren für die Region Heidelberg und deren Nachbargemeinden zu erreichen, ein einheitliches, professionelles Niveau der Beratung zu gewährleisten und eine computergestützte Beratung mit Erstellung eines gebäudespezifischen Wärmepasses anzubieten.</p> <p>Das Unternehmen soll eine gezielte und individuelle Vor-Ort-Beratung in allen beteiligten Städten und Gemeinden organisieren und dabei alle bestehenden Einrichtungen und Berater(-innen) einbinden und deren Erfahrung nutzen. Das Unternehmen soll aufbau- und ausbaufähig sein und flexibel auf die Nachfrage nach seinen Serviceleistungen reagieren.</p>	<p>Zur Erreichung der Ziele der Gesellschaft arbeitet das Unternehmen insbesondere mit den Handwerksbetrieben, Architekturbüros, mit den beteiligten Städten und Gemeinden sowie mit der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg zusammen.</p>
-------------	---------	---------	---	--

Studieninstitut Rhein-Neckar gGmbH	500 €	500 €	Gegenstand des Unternehmens ist die Vorbereitung und Durchführung der Aus- und Fortbildung sowie die Prüfung in anerkannten Ausbildungsberufen in der kommunalen Verwaltung Baden-Württemberg; die Vorbereitung und Durchführung der Ersten und Zweiten Verwaltungsprüfung im Sinne von § 25 BAT i.V.m. § 17 TVÜ-VKA; die Veranstaltung von sonstigen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie die Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Organisations- und Personalentwicklung.	Der öffentliche Zweck ergibt sich durch die Aus- und Fortbildung von Beschäftigten des öffentlichen Dienstes. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.
Genossenschaften				
Baugenossenschaft Ladenburg e.G.	9.450 €	9.450 €		
Gartenstadtgenossenschaft Mannheim e.G.	35.250 €	35.250 €		
Volksbank Kurpfalz e.G.	750 €	750 €		
Familienheim Rhein-Neckar e.G.	1.600 €	1.600 €		



STADTLADENBURG

Beteiligungsbericht 2022

Stadt Ladenburg

Impressum

Stadt Ladenburg

Finanzverwaltung

Hauptstraße 7

68526 Ladenburg

Tel.: 06203 70-129

E-Mail: post@ladenburg.de

Internet: www.ladenburg.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg	2
2. Stadtentwicklungsgesellschaft	3
3. sonstige Beteiligungen der Stadt	6

Vorwort

Die Stadt Ladenburg hat neben den klassischen Verwaltungsleistungen eine Vielzahl von Aufgaben wahrzunehmen, die sie auf einen Eigenbetrieb, verschiedene Zweckverbände und eigenständige Unternehmen übertragen hat.

Die Beteiligungsunternehmen der Stadt Ladenburg übernehmen einen großen Anteil der öffentlichen Aufgaben und leisten wichtige Beiträge zur kommunalen Daseinsvorsorge.

Mit dem Beteiligungsbericht 2022 kommt die Stadt Ladenburg ihrer Pflicht aus § 105 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg nach, jährlich über die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften zu informieren.

Den interessierten Einwohnern der Stadt Ladenburg sowie den Mitgliedern des Gemeinderats soll dieser Beteiligungsbericht Hintergrundwissen zu allen Beteiligungen der Stadt Ladenburg liefern.

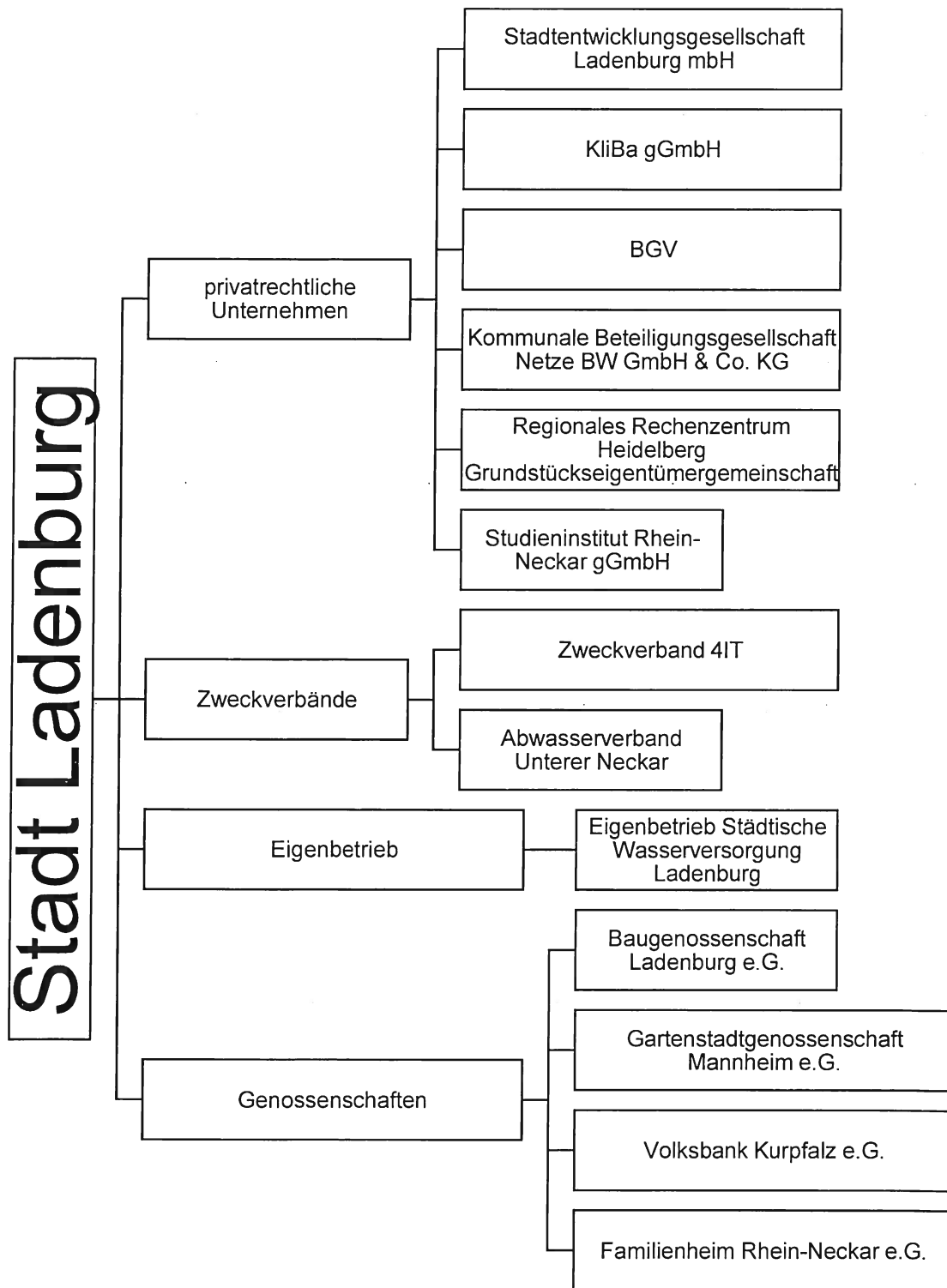
Der Beteiligungsbericht 2022 kann auch über das Internetportal der Stadt Ladenburg abgerufen werden.

Ladenburg, im September 2024

Stefan Schmutz
Bürgermeister

Eva-Maria Rother
Kämmerin

1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg



2. Stadtentwicklungsgesellschaft

Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH
Wallstadter Str. 59, 68526 Ladenburg

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) wurde am 12. August 2021 gegründet und am 24. August 2021 zur Eintragung ins Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim eingereicht.

Gegenstand des Unternehmens

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) gestaltet die Stadt hinsichtlich der strukturellen und räumlichen Entwicklung in der Zukunft. Die STEG berücksichtigt neben gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch ökologische und kulturelle Aspekte. Bei der Gestaltung des urbanen Umfelds ist die Einbeziehung der Bevölkerung ein entscheidender Faktor.

Ein weiteres Ziel der STEG ist es, das ehemalige ABB Areal zu vermarkten und zu einem attraktiven, grünen Zukunftsquartier weiter- einem integrativen, prosperierenden, kreativen Stadtteil umzuwandeln.

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €.

Gesellschafter

Die Stadt Ladenburg ist zu 100 % alleinige Gesellschafterin.

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung:

Aufsichtsrat

Bürgermeister Stefan Schmutz, Vorsitzender
Gemeinderat Ernst Peters, stellvertretender Vorsitzender
Gemeinderat Steffen Salinger
Gemeinderätin Jennifer Zimmermann
Karl-Heinz Fringes
Rolf Haselhorst
Jens Klingler

Geschäftsführer André Rehmsmeier (bis 31.07.2022)
Peter Müllerleile (ab 01.08.2022)

Beteiligungen des Unternehmens

Die STEG ist an keinem anderen Unternehmen beteiligt.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Kennzahlen der Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH

	2021	2022
Anlagenintensität ¹	99,08%	99,42%
Eigenkapitalquote ²	18,6%	0,03%
Eigenkapitalrentabilität ³	-10,58%	-96,61%

Bilanz zum 31.12.2022

A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Sachanlagen	22.014.728,81 €	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €
Summe Anlagevermögen	22.014.728,81 €	II. Kapitalrücklage	200.000,00 €
		III. Verlustvortrag	21.521,01 €
		IV. Jahresfehlbetrag	196.592,25 €
		Summe	
B. Umlaufvermögen		Eigenkapital	6.886,74 €
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	127.756,78 €		
Summe Umlaufvermögen	127.756,78 €	B. Rückstellungen	31.000,00 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	218,07 €	C. Verbindlichkeiten	22.104.816,92 €
Bilanzsumme	22.142.703,66 €	Bilanzsumme	22.142.703,66 €

$$^1 \text{ Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100$$

$$^2 \text{ Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} * 100$$

$$^3 \text{ Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresfehlbetrag}}{\text{Eigenkapital}} * 100$$

Gewinn- und Verlustrechnung

1) Umsatzerlöse	6.000,00 €
2) Gesamtleistung	6.000,00 €
3) sonstige betriebliche Erträge	1.114,45 €
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	65,00 €
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	1.049,45 €
4) Personalaufwand	67.330,35 €
a) Löhne und Gehälter	59.780,15 €
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	7.550,20 €
5) Abschreibungen	49.731,70 €
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	49.731,70 €
6) sonstige Betriebliche Aufwendungen	82.253,14 €
a) Raumkosten	5.864,14 €
b) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	3.919,24 €
c) Fahrzeugkosten	2.551,91 €
d) Werbe- und Reisekosten	7.049,86 €
e) verschiedene betriebliche Kosten	61.576,37 €
f) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	1.291,62 €
7) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	4.391,51 €
8) Ergebnis nach Steuern	- 196.592,25 €
9) Jahresfehlbetrag	196.592,25 €

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

Die Ziele der Gesellschaft ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag. Nach diesem betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten im ehemaligen ABB-Areal. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Im Geschäftsjahr 2022 sind die nachfolgenden Punkte hervorzuheben.

1.) Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2022 war vor allem durch die Vorbereitungen des Besitzübergangs des ABB-Areals zum 31.12.2022 geprägt. Neben diesem Vorgang wurde ein weiteres Grundstück in angrenzender Nachbarschaft zum ABB-Areal erworben („RTP-Grundstück“). Der voraussichtliche Besitzübergang war für Anfang Juni 2023 geplant. Für das Geschäftsjahr ergibt sich ein Jahresfehletrag i. H. v 196.600,00 €. Die Gesellschaft hat somit in ihrem zweiten Geschäftsjahr erneut ein negatives Jahresergebnis erzielt.

2.) Lage der Gesellschaft

Im August 2022 erfolgte der geplante Wechsel der Geschäftsführer. Der Interimsgeschäftsführer Herr André Rehmsmeier übergab die Geschäftsführung an Peter Müllerleile.

Im Wirtschaftsjahr 2022 sind keine relevanten Erträge zu verzeichnen, da die geplanten Mieterträge erst mit dem Eigentumsübergang des ABB-Areals im Geschäftsjahr 2023 anfallen werden. Aufwendungen sind im Bereich der Abschreibungen auf Sachanlagen, der Personalkosten und der betrieblichen Kosten angefallen. Die beiden Grunderwerbe (ABB-Areal und „RTP-Grundstück“) werden durch Darlehen finanziert. Für beide Darlehen wurde für einen Teil des Darlehensbetrags eine Bürgschaft durch die Stadt Ladenburg übernommen. Die laufenden Ausgaben des Geschäftsjahrs wurden im Rahmen des vorhandenen Kontokorrentkredits getätigt. Die Liquidität der STEG war zu jederzeit gegeben. Nach dem Rumpfgeschäftsjahr 2021 befand sich die Gesellschaft im Jahr 2022 ebenfalls im Aufbau.

3.) Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft

Aufgrund des Besitzübergangs des ABB-Areals zum Jahresende 2022 werden die Erträge im Jahr 2023 im Wesentlichen aus Vermietung und Verpachtung generiert. Im Geschäftsjahr 2023 wird erstmalig mit größeren Erträgen gerechnet. Nach ersten Schätzungen sollen sich diese Erträge auf rund 1,7 Mio. € belaufen, wobei in dieser Schätzung weitere Erträge, die sich durch die Anschlussvermietung nach dem Auszug der ABB ergeben könnten, nicht berücksichtigt sind. Jedoch ist hierbei zu berücksichtigen, dass aufgrund der vorliegend gedämpften Stimmung am Immobilienmarkt nicht alle freiwerdenden Büroflächen anschlussvermietet werden können.

Zur Unterstützung soll zum 1. Februar 2023 ein Mitarbeiter für die operativen Immobilienangelegenheiten eingestellt werden. Eine weitere geplante Besetzung im Bereich „Stadtplanung“ konnte bisher nicht realisiert werden.

Schwerpunkt des kommenden Geschäftsjahres wird die Vermarktung der durch den Auszug der ABB entstehenden Leerstände sein. Für das Jahr 2023 wird mit einem positiven Jahresergebnis gerechnet, wobei dessen Höhe vom Erfolg der Vermarktungsaktivitäten abhängt.

3. sonstige Beteiligungen der Stadt

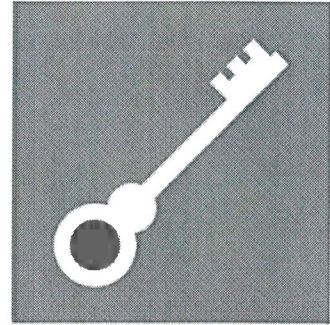
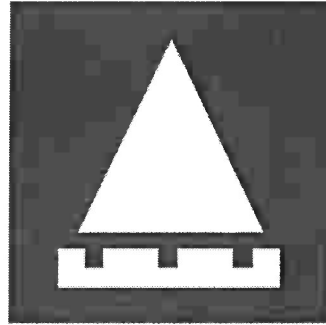
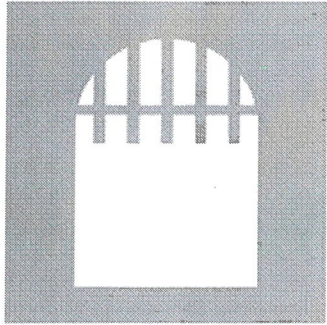
Beteiligung	Höhe der Beteiligung 01.01.	Höhe der Beteiligung 31.12.	Gegenstand des Unternehmens	Öffentlicher Zweck
Eigenbetrieb Wasserversorgung	77.000,00 €	77.000,00 €		
Abwasserverband Unterer Neckar	1.584.967,84 €	1.584.967,84 €		
BGV	1.700,00 €	1.800,00 €		
Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG	7.349.055,00 €	7.349.055,00 €	Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen an der Netze BW GmbH mit Sitz in Stuttgart im Rahmen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Sinne der §§ 102 ff. der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW).	Der öffentliche Zweck wird in §§ 2 und 24 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Kommanditgesellschaft sichergestellt. Aus der Beteiligung ergeben sich umfangreiche Informations-, Kontroll-, Mitsprache- sowie Vermögensrechte in der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG

Zweckverband 4IT	51.713,91 €	46.083,80 €	Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Erledigung der von seinen Mitgliedern übertragenen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung im hoheitlichen Bereich, wozu der Betrieb von Leistungszentren für Dienstleistungen der automatisierten Datenverarbeitung und damit zusammenhängende Leistungen, die Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen der automatisierten Datenverarbeitung, der Betrieb von Rechnern, die Beratung in Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung sowie die Schulung von Mitarbeitern gehören.	Der Zweckverband betreibt Rechenzentren, die die ihnen übertragenen hoheitlichen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung erledigt. Hierbei werden vertrauliche Daten der Bürger verarbeitet, die sowohl unter das Steuer-, Melde-, als auch unter das Sozialgeheimnis fallen. An Datenschutz und Datensicherheit sind deshalb hohe Anforderungen gestellt, die der Zweckverband zu erfüllen hat.
-------------------------	-------------	-------------	---	---

Regionales Rechenzentrum Heidelberg Grundstückseigentümergeinschaft	35.905,80 €	35.905,80 €	Der Zweck der Gesellschaft ist die Vorhaltung eines jederzeit betriebsbereiten, im Eigentum der Gesellschaft stehenden Betriebs und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg mit allen für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Sonder- einrichtungen, wobei die Nutzung dieses Gebäudes durch teilweise Vermietung an den Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden Franken (KIV BF) sowie an das Kommunale Rechenzentrum Baden Franken GmbH, beide mit Sitz in Karlsruhe, und, soweit möglich oder erforderlich, auch durch Vermietung an Dritte erfolgt; darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern, jedoch darf sie Geschäfte, die dem Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIV BF) und der Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GmbH obliegen, nicht übernehmen.	Der Zweck der Gesellschaft ergibt sich aus § 3 des Gesellschaftsvertrags.
--	-------------	-------------	---	---

KliBa gGmbH	2.600,00 €	2.600,00 €	<p>Gegenstand ist ein Optimum an Synergie für die Klimaschutz-Beratung im Bereich bauen und sanieren für die Region Heidelberg und deren Nachbargemeinden zu erreichen, ein einheitliches, professionelles Niveau der Beratung zu gewährleisten und eine computergestützte Beratung mit Erstellung eines gebäudespezifischen Wärmepasses anzubieten.</p> <p>Das Unternehmen soll eine gezielte und individuelle Vor-Ort-Beratung in allen beteiligten Städten und Gemeinden organisieren und dabei alle bestehenden Einrichtungen und Berater(-innen) einbinden und deren Erfahrung nutzen.</p> <p>Das Unternehmen soll aufbau- und ausbaufähig sein und flexibel auf die Nachfrage nach seinen Serviceleistungen reagieren.</p>	<p>Zur Erreichung der Ziele der Gesellschaft arbeitet das Unternehmen insbesondere mit den Handwerksbetrieben, Architekturbüros, mit den beteiligten Städten und Gemeinden sowie mit der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg zusammen.</p>
-------------	------------	------------	--	--

Studieninstitut Rhein-Neckar gGmbH	500,00 €	500,00 €	Gegenstand des Unternehmens ist die Vorbereitung und Durchführung der Aus- und Fortbildung sowie die Prüfung in anerkannten Ausbildungsberufen in der kommunalen Verwaltung Baden-Württemberg; die Vorbereitung und Durchführung der Ersten und Zweiten Verwaltungsprüfung im Sinne von § 25 BAT i.V.m. § 17 TVÜ-VKA; die Veranstaltung von sonstigen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie die Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Organisations- und Personalentwicklung.	Der öffentliche Zweck ergibt sich durch die Aus- und Fortbildung von Beschäftigten des öffentlichen Dienstes. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.
Genossenschaften				
Baugenossenschaft Ladenburg e.G.	9.450,00 €	9.450,00 €		
Gartenstadtgenossenschaft Mannheim e.G.	35.250,00 €	35.250,00 €		
Volksbank Kurpfalz e.G.	750,00 €	750,00 €		
Familienheim Rhein-Neckar e.G.	1.600,00 €	1.600,00 €		



STADTLADENBURG

Beteiligungsbericht 2021

Stadt Ladenburg

Impressum

Stadt Ladenburg

Finanzverwaltung

Hauptstraße 7

68526 Ladenburg

Tel.: 06203 70-129

E-Mail: post@ladenburg.de

Internet: www.ladenburg.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	1
1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg	2
2. Stadtentwicklungsgesellschaft	3
3. sonstige Beteiligungen der Stadt	6

Vorwort

Die Stadt Ladenburg hat neben den klassischen Verwaltungsleistungen eine Vielzahl von Aufgaben wahrzunehmen, die sie auf einen Eigenbetrieb, verschiedene Zweckverbände und eigenständige Unternehmen übertragen hat.

Die Beteiligungsunternehmen der Stadt Ladenburg übernehmen einen großen Anteil der öffentlichen Aufgaben und leisten wichtige Beiträge zur kommunalen Daseinsvorsorge.

Mit dem Beteiligungsbericht 2021 kommt die Stadt Ladenburg ihrer erstmaligen Pflicht aus § 105 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg nach, jährlich über die Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften zu informieren.

Den interessierten Einwohnern der Stadt Ladenburg sowie den Mitgliedern des Gemeinderats soll dieser Beteiligungsbericht Hintergrundwissen zu allen Beteiligungen der Stadt Ladenburg liefern.

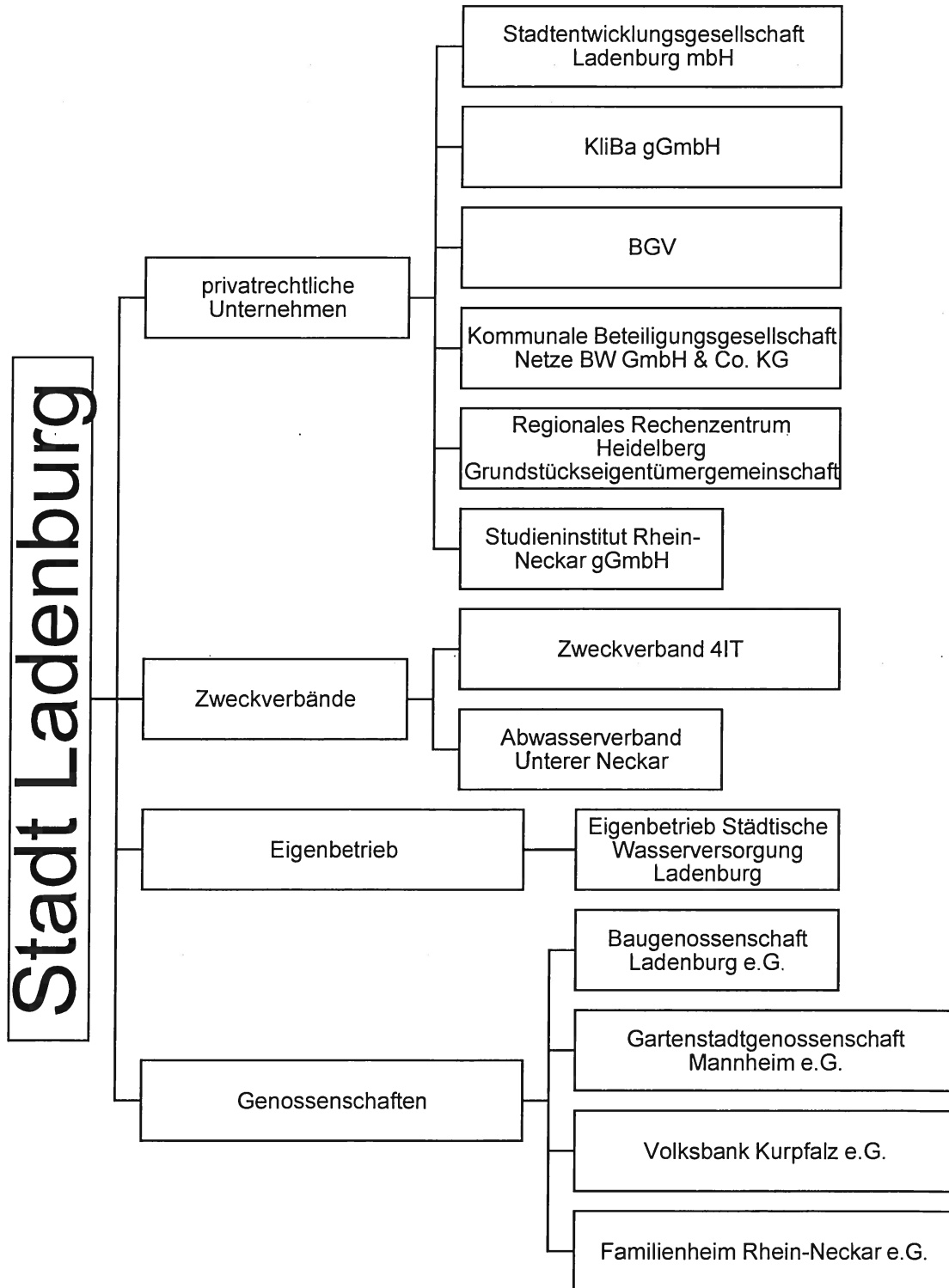
Der Beteiligungsbericht 2021 kann auch über das Internetportal der Stadt Ladenburg abgerufen werden.

Ladenburg, im September 2024

Stefan Schmutz
Bürgermeister

Eva-Maria Rother
Kämmerin

1. Übersicht über die Beteiligungen der Stadt Ladenburg



2. Stadtentwicklungsgesellschaft

Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH
Wallstadter Str. 59, 68526 Ladenburg

Rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) wurde am 12. August 2021 gegründet und am 24. August 2021 zur Eintragung ins Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim eingereicht.

Gegenstand des Unternehmens

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (STEG) gestaltet die Stadt hinsichtlich der strukturellen und räumlichen Entwicklung in der Zukunft. Die STEG berücksichtigt neben gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch ökologische und kulturelle Aspekte. Bei der Gestaltung des urbanen Umfelds ist die Einbeziehung der Bevölkerung ein entscheidender Faktor.

Ein weiteres Ziel der STEG ist es, das ehemalige ABB-Areal zu vermarkten und zu einem attraktiven, grünen Zukunftsquartier weiter- einem integrativen, prosperierenden, kreativen Stadtteil umzuwandeln.

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 €.

Gesellschafter

Die Stadt Ladenburg ist zu 100 % alleinige Gesellschafterin.

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung:

Aufsichtsrat	Bürgermeister Stefan Schmutz, Vorsitzender Gemeinderat Ernst Peters, stellvertretender Vorsitzender Gemeinderat Steffen Salinger Gemeinderätin Jennifer Zimmermann Karl-Heinz Fringes Rolf Haselhorst Jens Klingler
Geschäftsführer	André Rehmsmeier

Beteiligungen des Unternehmens

Die STEG ist an keinem anderen Unternehmen beteiligt.

Anzahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Kennzahlen der Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH

2021	
Anlagenintensität ¹	99,08%
Eigenkapitalquote ²	18,6%
Eigenkapitalrentabilität ³	-10,58%

Bilanz zum 31.12.2021

A. Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Sachanlagen	1.085.173,88 €	I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00 €
Summe Anlagevermögen	1.085.173,88 €	II. Kapitalrücklage	200.000,00 €
B. Umlaufvermögen		III. Jahresfehlbetrag	21.521,01 €
Forderungen und sonstige		Summe Eigenkapital	203.478,99 €
I. Vermögensgegenstände	9.979,82 €		
Summe Umlaufvermögen	9.979,82 €	B. Rückstellungen	7.600,00 €
		C. Verbindlichkeiten	884.074,71 €
Bilanzsumme	1.095.153,70 €	Bilanzsumme	1.095.153,70 €

$$^1 \text{ Anlagenintensität} = \frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}} * 100$$

$$^2 \text{ Eigenkapitalquote} = \frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} * 100$$

$$^3 \text{ Eigenkapitalrentabilität} = \frac{\text{Jahresfehlbetrag}}{\text{Eigenkapital}} * 100$$

Gewinn- und Verlustrechnung

1) Sonstige betriebliche Aufwendungen	21.334,55 €
2) Zinsen und ähnliche Aufwendungen	186,46 €
3) Ergebnis nach Steuern	-21.521,01 €
4) Jahresfehlbetrag	21.521,01 €

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

Die Ziele der Gesellschaft ergeben sich aus dem Gesellschaftsvertrag. Nach diesem betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten im ehemaligen ABB-Areal. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Im Geschäftsjahr 2021 sind die nachfolgenden Punkte hervorzuheben.

1.) Geschäftsverlauf und Geschäftsergebnis

Der Geschäftsverlauf war durch die Gesellschaftsgründung im Berichtsjahr und die damit einhergehenden Kosten geprägt. Als einzigen wesentlichen Geschäftsvorfall ist hier der Erwerb des Grundstücks von der ABB zu erwähnen. Dieser ist jedoch zum Ende des Jahres 2021 noch nicht abgeschlossen, weshalb nur die fällige Grunderwerbssteuer sowie die Notarkosten wesentlich zu Buche schlagen.

Im Wirtschaftsjahr 2021 sind keine Erträge zu verzeichnen.

Somit schließt das Geschäftsjahr 2021 mit einem Verlust von 21.521 € ab. Das Ergebnis wird auf die laufende Rechnung vorgetragen.

2.) Lage der Gesellschaft

Im Gründungsjahr der Gesellschaft wurden noch keine Umsatzerlöse erzielt. Ebenfalls waren keine Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken zu verzeichnen. Es sind lediglich Aufwendungen in Bezug auf die Gründung der Gesellschaft und deren Eigenverwaltung angefallen.

In Summe betragen die Verbindlichkeiten im Jahr der Gründung rd. 884.074 €. Im Bereich der Erträge wird in den Folgejahren mit größeren Beträgen gerechnet.

3.) Angaben zur voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft

Auch für das Jahr 2022 sind keine Einnahmen geplant. Es werden gemäß dem Wirtschaftsplan Aufwendungen i. H. v. 150.000 € bis 200.000 € anfallen, um die Aufrechterhaltung des Betriebs zu gewährleisten und erste Vermarktungskosten zu decken. Mit einem positiven Ergebnis wird erst ab dem Jahr 2023 gerechnet.

Es wird beabsichtigt zum 01. August 2022 einen neuen Geschäftsführer zu bestellen, ebenso sind weitere personelle Verstärkungen geplant.

3. sonstige Beteiligungen der Stadt

Beteiligung	Höhe der Beteiligung 01.01.	Höhe der Beteiligung 31.12.	Gegenstand des Unternehmens	Öffentlicher Zweck
Eigenbetrieb Wasserversorgung	77.000,00 €	77.000,00 €		
Abwasserverband Unterer Neckar	1.584.967,84 €	1.584.967,84 €		
BGV	1.700,00 €	1.700,00 €		
Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG	7.349.055,00 €	7.349.055,00 €	Gegenstand des Unternehmens ist das Halten und Verwalten von Geschäftsanteilen an der Netze BW GmbH mit Sitz in Stuttgart im Rahmen der Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Sinne der §§ 102 ff. der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO BW).	Der öffentliche Zweck wird in §§ 2 und 24 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Kommanditgesellschaft sichergestellt. Aus der Beteiligung ergeben sich umfangreiche Informations-, Kontroll-, Mitsprache- sowie Vermögensrechte in der Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG

Zweckverband 4IT	52.674,17 €	51.713,91 €	Der Gegenstand des Unternehmens umfasst die Erledigung der von seinen Mitgliedern übertragenen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung im hoheitlichen Bereich, wozu der Betrieb von Leistungszentren für Dienstleistungen der automatisierten Datenverarbeitung und damit zusammenhängende Leistungen, die Einrichtung, Wartung und Pflege von Anlagen und Programmen der automatisierten Datenverarbeitung, der Betrieb von Rechnern, die Beratung in Angelegenheiten der automatisierten Datenverarbeitung sowie die Schulung von Mitarbeitern gehören.	Der Zweckverband betreibt Rechenzentren, die die ihnen übertragenen hoheitlichen Aufgaben der automatisierten Datenverarbeitung erledigt. Hierbei werden vertrauliche Daten der Bürger verarbeitet, die sowohl unter das Steuer-, Melde-, als auch unter das Sozialgeheimnis fallen. An Datenschutz und Datensicherheit sind deshalb hohe Anforderungen gestellt, die der Zweckverband zu erfüllen hat.
-------------------------	-------------	-------------	---	---

Regionales Rechenzentrum Heidelberg Grundstückseigentümergeinschaft	35.905,80 €	35.905,80 €	Der Zweck der Gesellschaft ist die Vorhaltung eines jederzeit betriebsbereiten, im Eigentum der Gesellschaft stehenden Betriebs und Verwaltungsgebäudes in Heidelberg mit allen für den Betrieb eines Rechenzentrums erforderlichen Sondereinrichtungen, wobei die Nutzung dieses Gebäudes durch teilweise Vermietung an den Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden Franken (KIV BF) sowie an das Kommunale Rechenzentrum Baden Franken GmbH, beide mit Sitz in Karlsruhe, und, soweit möglich oder erforderlich, auch durch Vermietung an Dritte erfolgt; darüber hinaus ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gesellschaftszweck fördern, jedoch darf sie Geschäfte, die dem Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIV BF) und der Kommunales Rechenzentrum Baden-Franken GmbH obliegen, nicht übernehmen.	Der Zweck der Gesellschaft ergibt sich aus § 3 des Gesellschaftsvertrags.
--	-------------	-------------	---	---

KliBa gGmbH	2.600,00 €	2.600,00 €	<p>Gegenstand ist ein Optimum an Synergie für die Klimaschutz-Beratung im Bereich bauen und sanieren für die Region Heidelberg und deren Nachbargemeinden zu erreichen, ein einheitliches, professionelles Niveau der Beratung zu gewährleisten und eine computergestützte Beratung mit Erstellung eines gebäude-spezifischen Wärmepasses anzubieten.</p> <p>Das Unternehmen soll eine gezielte und individuelle Vor-Ort-Beratung in allen beteiligten Städten und Gemeinden organisieren und dabei alle bestehenden Einrichtungen und Berater(-innen) einbinden und deren Erfahrung nutzen.</p> <p>Das Unternehmen soll aufbau- und ausbaufähig sein und flexibel auf die Nachfrage nach seinen Serviceleistungen reagieren.</p>	<p>Zur Erreichung der Ziele der Gesellschaft arbeitet das Unternehmen insbesondere mit den Handwerksbetrieben, Architekturbüros, mit den beteiligten Städten und Gemeinden sowie mit der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg zusammen.</p>
Studieninstitut Rhein-Neckar gGmbH	500,00 €	500,00 €	<p>Gegenstand des Unternehmens ist die Vorbereitung und Durchführung der Aus- und Fortbildung sowie die Prüfung in anerkannten Ausbildungsberufen in der kommunalen Verwaltung Baden-Württemberg; die Vorbereitung und Durchführung der Ersten und Zweiten Verwaltungsprüfung im Sinne von § 25 BAT i.V.m. § 17 TVÜ-VKA; die Veranstaltung von sonstigen Aus- und Fortbildungsmaßnahmen sowie die Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Organisations- und Personalentwicklung.</p>	<p>Der öffentliche Zweck ergibt sich durch die Aus- und Fortbildung von Beschäftigten des öffentlichen Dienstes. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Abgabenordnung.</p>

Genossenschaften				
Baugenossenschaft Ladenburg e.G.	9.450,00 €	9.450,00 €		
Gartenstadtgenossenschaft Mannheim e.G.	35.250,00 €	35.250,00 €		
Volksbank Kurpfalz e.G.	750,00 €	750,00 €		
Familienheim Rhein-Neckar e.G.	1.600,00 €	1.600,00 €		