

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2024/322		
Aktenzeichen: Federführung:	801.180.000 Stadtkämmerei, Oberbürgermeister			
Verwaltungsausschuss		Vorberatung	öffentlich	26.11.2024

Pr. Nr. 23

Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau Ettlingen GmbH - Vorberatung Vorlage: 2024/322

Empfehlung: (mehrheitlich Zustimmung)

1. Der Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau Ettlingen GmbH um 1,5 Mio. € in Form einer Einlage in die Kapitalrücklage zur Eigenkapitalstärkung im Haushaltsjahr 2024 wird zugestimmt.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung bei Investitionsauftrag I11120009004/ 78150000 (Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau Ettlingen GmbH) mit Deckung über die Mehreinzahlung bei der Gewerbesteuer Auftrag 61100101/30130000/60130000 in Höhe von 1,5 Mio. € wird zugestimmt.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
2024	I11120009004	Erhöhung Eigenkapital Stadtbau Ettlingen GmbH	78530000	Auszahlung Erwerb Beteiligungen	1.500.000

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
2024	61100101	Steuern, allgemeine Zuweis. u. Umlagen	30130000/ 60130000	Gewerbesteuer	1.500.000

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

Beschlussempfehlung

1. Der Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau Ettlingen GmbH um 1,5 Mio. € in Form einer Einlage in die Kapitalrücklage zur Eigenkapitalstärkung im Haushaltsjahr 2024 wird zugestimmt.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung bei Investitionsauftrag I11120009004/ 78150000 (Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau Ettlingen GmbH) mit Deckung über die Mehreinzahlung bei der Gewerbesteuer Auftrag 61100101/30130000/60130000 in Höhe von 1,5 Mio. € wird zugestimmt.

Erläuterungstext

Sachdarstellung und Begründung

Die Stadtbau Ettlingen GmbH (SBE) – 100%-iges Tochterunternehmen der Stadt Ettlingen – nimmt wichtige Aufgaben für die Stadt und ihre Bevölkerung wahr: Sie stellt sozial verantwortbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereit, unterstützt die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur, führt städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durch und erfüllt andere damit in Zusammenhang stehende Aufgaben, die ihr von der Stadt übertragen wurden.

Für die Umsetzung dieser kapitalintensiven Aufgaben benötigt die Gesellschaft entsprechende finanzielle Ausstattung und muss dabei die ausgewogene Kapitalstruktur zwischen dem Eigen- und Fremdkapital beachten.

Aktuell gestaltet sich die finanzielle Lage der SBE aufgrund der hohen Investitionstätigkeit als herausfordernd: Laut dem Wirtschaftsplan 2025 stehen Investitionen in Höhe von 22,8 Mio.€ in 2025, 23,1 Mio. € in 2026, 33,1 Mio.€ in 2027 und 30,3 Mio.€ in 2028 an.

Bereits 2023 sank die Eigenkapitalquote überproportional von 27,3 % im Jahr 2022 auf 23,65 %. Dieser Rückgang war auf die durch den Jahresfehlbetrag bewirkte Eigenkapitalreduzierung in Kombination mit der gestiegenen Bilanzsumme zurückzuführen. Die Ursache für das negative Ergebnis 2023 lag u.a. an der gestiegenen Zinsbelastung für die Investitionskredite, die auch die Folgejahre aufgrund hoher geplanter Investitionstätigkeit und dadurch weiterem Fremdkapitalbedarf belasten wird. Somit muss mit einer weiteren Verschlechterung der Eigenkapitalquote in den nächsten Jahren gerechnet werden, sollte die derzeitige Investitionspolitik wie geplant fortgesetzt werden.

Um diese Entwicklung abzufedern und so die finanzielle Stabilität der Gesellschaft langfristig zu sichern, wird eine Kapitalzuführung von 1,5 Mio.€ durch die Stadt als Gesellschafterin als wichtige finanzielle Stütze für die SBE empfohlen. Diese ist nicht nur als eine kurzfristige Entlastung des Finanzierungsspielraums bei der SBE zu werten, sondern stellt auch eine strategische Stärkung dar, um den Herausforderungen der nächsten Jahre adäquat begegnen zu können. Sie würde dazu beitragen, die Finanzierungskosten und Abhängigkeit von Fremdkapital zu verringern, was das Unternehmen auch bei steigenden Zinsen widerstandsfähiger macht. Zudem signalisiert eine solide Eigenkapitalquote wirtschaftliche Stabilität an Gläubiger und Geschäftspartner.

Beihilferechtliche Betrachtung

Dienstleistungen allgemein wirtschaftlichen Interesses (DAWI) sind als ein von der EU gerechtfertigter Eingriff in den Markt zu betrachten. Im Bereich sozialer Wohnungsbau hat die Stadt gegenüber der SBE einen dafür erforderlichen Betrauungsakt erlassen. Danach ist eine Erhöhung des Eigenkapitals für die betraute Sparte „sozialer Wohnungsbau“ möglich. Der SBE wird damit u. a. ermöglicht, Neubauprojekte wie in der Kaiserstuhlstraße, Am Buschbach und der Dieselstraße für

den sozialen Wohnungsbau umzusetzen.

Finanzielle Betrachtung

Für den Haushalt 2024 zeichnet sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine deutliche Steigerung der Einzahlungen/Erträge aus der Gewerbesteuer, die sich in einem höheren Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung niederschlägt. Somit stünden ausreichende zusätzliche Mittel im Finanzhaushalt 2024 zum Jahresende zur Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung zur Eigenkapitalstärkung bei der SBE in Höhe von 1,5 Mio.€ zur Verfügung.

Anlagen

Diese Vorlage enthält keine Anlagen.

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Metzen erläutert diese kurz mündlich.

Oberbürgermeister Arnold ergänzt, dass die Stadtbau keine Wohnungen verkaufen dürfe und sozialverträgliche Mieten verlange, wodurch die Gewinnerzielung schwierig sei. Zudem gibt er zu bedenken, dass man umso mehr Geld benötige, je mehr gebaut werde.

Stadträtin Stauch, Stadtrat Simon, Stadtrat Maisch und Stadtrat Asché sprechen ihre Zustimmung zur Beschlussempfehlung aus.

Stadtrat Dr. Armbruster stellt in Frage, ob alle Neubauprojekte wirtschaftlich sind. Über diese sollte seiner Ansicht nach vorher abgestimmt werden, dann erst solle der Zuschuss kommen.

Stadträtin Fink-Trauschel befürwortet die Erhöhung des Eigenkapitals der Stadtbau GmbH.

Oberbürgermeister Arnold betont erneut, dass die Stadtbau darauf abziele, bezahlbaren Wohnraum zu produzieren und dabei nicht den maximalen Gewinn, sondern die schwarze Null anstrebe. Über das wirtschaftliche Ergebnis könne der Gemeinderat beim Jahresabschluss befinden.

Ohne weitere Aussprache wird die vorstehende Empfehlung mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen ohne Enthaltungen beschlossen.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister