



Stadt Eschborn

Beteiligungsbericht für die Jahre 2009 - 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Ziele des Beteiligungsberichts	3
1.3	Inhalte des Beteiligungsberichts	3
1.3.1	Allgemeine Anforderungen	3
1.3.2	Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung	4
1.3.3	Verwendete Informationsquellen	4
1.4	Relevante Beteiligungsunternehmen	5
2	Beteiligungen der Stadt Eschborn im Überblick	5
2.1	Grafischer Überblick	5
2.2	Wirtschaftliche Daten	5
3	Gesellschaften	6
3.1	Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen GmbH	6
3.1.1	Wirtschaftsjahr 2009	7
3.1.2	Wirtschaftsjahr 2010	8
3.1.3	Wirtschaftsjahr 2011	9
3.1.4	Tabellarische Darstellung	10
3.2	Städtebauliche Entwicklungsgesellschaft mbH	11
3.2.1	Wirtschaftsjahr 2009	11
3.2.2	Wirtschaftsjahr 2010	12
3.2.3	Wirtschaftsjahr 2011	13
3.2.4	Tabellarische Darstellung	14

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786) verpflichtet die Kommunen zur Erstellung und Offenlegung eines jährlichen Beteiligungsberichts (§ 123a HGO). Damit werden einerseits die städtischen Gremien und Entscheidungsträger informiert, andererseits hat jedoch auch die interessierte Öffentlichkeit die Möglichkeit sich über die Beteiligungen der Stadt Eschborn näher zu informieren.

Da die Stadt Eschborn ihre Buchhaltung auf die Doppik umgestellt hat, geriet diese Aufgabe, vor allem vor dem Hintergrund der umfangreichen und zeitaufwendigen Arbeiten in der Doppik, ins Hintertreffen. Der nunmehr vorliegende Beteiligungsbericht betrachtet die Jahre 2009 bis 2011.

Ziel ist es, die Beteiligungsberichte jeweils kurzfristig nach Vorliegen der Jahresabschlüsse der Beteiligungen zu erstellen.

1.2 Ziele des Beteiligungsberichts

Der Beteiligungsbericht hat die Zielsetzung, der Stadtverordnetenversammlung und der Öffentlichkeit einen Überblick über das Beteiligungsvermögen der Gemeinde zu geben.

Der Beteiligungsbericht ist jährlich zu erstellen und in der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Einwohner der Gemeinde sind über das Vorliegen des Berichtes in geeigneter Weise zu informieren. Diese sind berechtigt den Beteiligungsbericht einzusehen.

1.3 Inhalte des Beteiligungsberichts

1.3.1 Allgemeine Anforderungen

Die zwingend vorgeschriebenen Inhalte des Beteiligungsberichts sind in § 123a HGO geregelt. Demnach soll der Beteiligungsbericht zumindest Angaben enthalten über:

- den Gegenstand des Unternehmens,
- die Beteiligungsverhältnisse,
- die Besetzung der Organe,
- die Beteiligungen des Unternehmens,
- den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen,
- die Grundzüge des Geschäftsverlaufs,
- die Ertragslage des Unternehmens,

- die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten,
- das Vorliegen der Voraussetzungen für die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs. 1 HGO) für das Unternehmen und
- die jährlichen Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats, falls die Zustimmung zur Veröffentlichung gegeben wird.

Alle geforderten Angaben sind im Beteiligungsbericht der Stadt Eschborn enthalten.

1.3.2 Prüfung der wirtschaftlichen Betätigung

Gemäß § 123a Abs. 1 Nr. 4 HGO ist im Beteiligungsbericht das Vorliegen der Voraussetzungen über die wirtschaftliche Betätigung der Gemeinde (§ 121 Abs. 1 HGO) für das berichtspflichtige Unternehmen festzustellen.

Danach darf eine Gemeinde sich nur dann wirtschaftlich betätigen, wenn

- der öffentliche Zweck eine wirtschaftliche Betätigung rechtfertigt,
- die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann.

Von diesen Einschränkungen jedoch nicht erfasst werden:

- die bereits bestehenden wirtschaftlichen Aktivitäten der Kommunen, soweit die Tätigkeit vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurde (§ 121 Abs. 1 HGO).
- Tätigkeiten, zu denen die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, Tätigkeiten auf den Gebieten des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der Kultur, des Sports, der Erholung, der Abfall- und Abwasserbeseitigung, sowie Tätigkeiten zur Deckung des Eigenbedarfs (§ 121 Abs. 2 HGO).

Im Beteiligungsbericht der Stadt Eschborn sind bei den maßgeblichen Gesellschaften Aussagen über das Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 121 Abs. 1 HGO enthalten.

Darüber hinaus besteht nach § 121 Abs. 7 HGO die Verpflichtung, mindestens einmal in der Wahlzeit zu prüfen, inwieweit die wirtschaftlichen Betätigungen der Kommune noch die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO erfüllen. Diese Prüfung fand zuletzt für die Wahlperiode 2006 - 2011 im Februar 2011 statt (Vorlage Nr. 2011/0472/stv).

1.3.3 Verwendete Informationsquellen

Die in den Einzeldarstellungen enthaltenen Lagebeurteilungen und Kennzahlen sind im Wesentlichen aus den jeweiligen Jahresabschlüssen bzw. Geschäftsberichten der Beteiligungen übernommen. Mit den Beteiligungsgesellschaften wurden die Inhalte des Beteiligungsberichts im Vorfeld abgestimmt.

1.4 Relevante Beteiligungsunternehmen

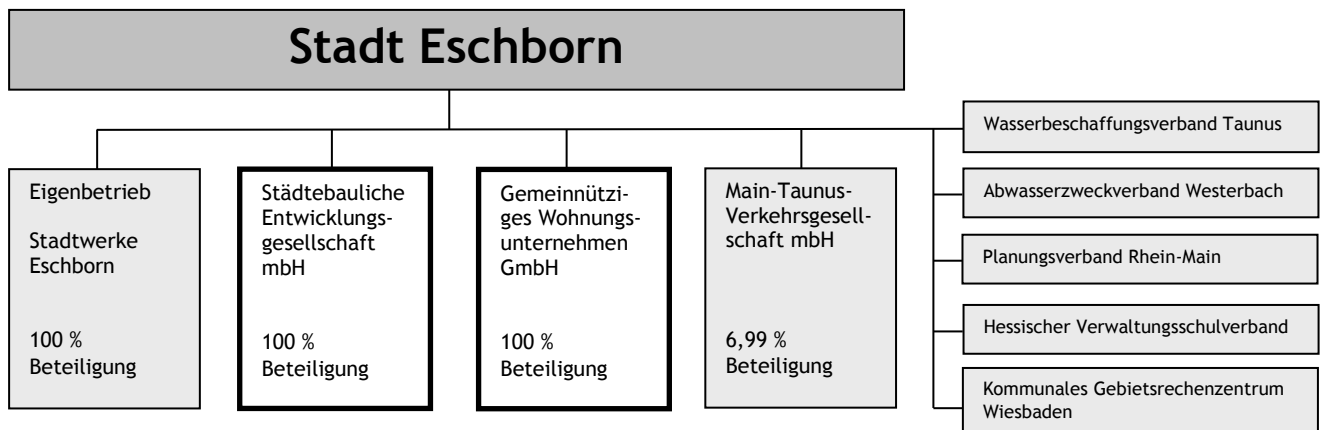
Der Beteiligungsbericht muss gemäß § 123a HGO alle Unternehmen in der Rechtsform des Privatrechts, bei denen die Gemeinde mit mindestens 20 % unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, beinhalten.

Bei der Stadt Eschborn sind dies im Berichtsjahr 2009:

- Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen GmbH
- Städtebauliche Entwicklungsgesellschaft mbH

2. Beteiligungen der Stadt Eschborn im Überblick

2.1 Grafischer Überblick



In dem Schaubild sind alle Beteiligungen der Stadt Eschborn unabhängig von deren Rechtsform und Beteiligungsanteil abgebildet.

Gegenstand des Beteiligungsberichts sind jedoch nur Beteiligungen in privatrechtlicher Rechtsform, an denen die Stadt mit mindestens 20 % beteiligt ist. Diese Beteiligungen sind im Schaubild dick umrandet und nicht grau hinterlegt.

2.2 Wirtschaftliche Daten

Bilanzdaten						
	Kapital- anteil	Anlage- vermögen	Eigen- kapital	Verbindlichkeiten Kreditinstitute	Bilanz- summe	
	in %	in T€				
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen GmbH						
2009	100	18.748	5.650	10.503	20.310	
2010	100	18.374	5.622	10.251	19.997	
2011	100	18.007	5.668	9.996	19.758	
Städtebauliche Entwicklungsgesellschaft mbH						
2009	100	4.061	12.895	0	12.936	
2010	100	4.044	11.361	0	11.427	
2011	100	116	5.042	0	5.058	

GuV-Daten				
	Kapital- anteil	Umsatzerlöse	Personalaufwand	Jahresergebnis/ Jahresverlust ¹
	in%	in T€		
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen GmbH				
2009	100	1.352	54	232
2010	100	1.452	57	-28
2011	100	1.562	55	46
Städtebauliche Entwicklungsgesellschaft mbH				
2009	100	2.649	0	-43
2010	100	1.687	0	26
2011	100	835	0	343

3. Gesellschaften

3.1 Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen GmbH

Anschrift: Rathausplatz 36, 65760 Eschborn

Gegenstand des Unternehmens:

Zweck des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen, sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke 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, Zweigniederlassung zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern sie dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 13955

Gründungsjahr: 1972

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Stammkapital: 4.329.400,00 €

Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 121 Abs. 1 HGO:

Die wesentliche Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Diese gilt nach § 121 Abs. 2 HGO nicht als wirtschaftliche Betätigung, da sie auf dem Gebiet des Sozialwesens tätig ist.

Ferner fällt die Beteiligung unter den Bestandsschutz des § 121 Abs. 1 HGO, da die Tätigkeit bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurde.

¹ vor Ergebnisverwendung

3.1.1 Wirtschaftsjahr 2009

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt, Vorsitzender
Stadträtin Wiebke Zaß, stellvertretende Vorsitzende
Stadtverordneter Heinz A. Göbbels
Stadträtin Lydia Haubold
Stadtverordneter Klaus Kunz
Stadtverordneter Stephan Schwammel
Stadtrat Heinz O. Christoph

Geschäftsführer: Michael Kübler, Oberinspektor (ab 01.05.2009, auf unbestimmte Zeit)
Herbert Brendel, Amtsrat (ab 01.05.2009, auf unbestimmte Zeit)
Michael Radl, Magistratsdirektor (bis 30.04.2009)
Juan Carlos Ortola-Knopp, Magistratsoberrat (bis 30.04.2009)

Jahresabschluss: für das Jahr 2009 aufgestellt am 13.09.2010
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 07.12.2010

Abschlussprüfer: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.
Franklinstraße 62
60486 Frankfurt am Main

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Eschborn GmbH verwaltete in 2009 insgesamt 176 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von 13.135,5 m².

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Das Gesamtvermögen hat sich um rd. 8.958 T€ erhöht. Dies resultiert zum größten Teil aus dem Erwerb der Liegenschaft „Rathausplatz 2-16“. Die Eigenkapitalquote erhöht sich um 6,5 % auf 27,8 %. Der Anlagendeckungsgrad zum 31.12.2009 beträgt 102,88 % (Vorjahr 99,54 %), d.h., dass das Anlagevermögen in vollem Umfang durch Eigenkapital zuzüglich der langfristig zur Verfügung stehenden Verbindlichkeiten gedeckt ist.

Das Jahresergebnis schließt mit rd. 231 T€ (Vorjahr 81 T€) ab. Die Umsatzerlöse konnten im Geschäftsjahr um 532 T€ gesteigert werden. Demgegenüber stehen allerdings um 156 T€ höhere Aufwendungen für bezogene Leistungen und um 207 T€ gestiegene Abschreibungen. In den Folgejahren ist mit stabilen Ergebnissen zu rechnen.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 640 €.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.1.2 Wirtschaftsjahr 2010

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt, Vorsitzender
Stadträtin Wiebke Zaß, stellvertretende Vorsitzende
Stadtverordneter Heinz A. Göbbels
Stadträtin Lydia Haubold
Stadtverordneter Klaus Kunz
Stadtverordneter Stephan Schwammel
Stadtrat Heinz O. Christoph

Geschäftsführer: Michael Kübler, Oberinspektor
Herbert Brendel, Amtsrat

Jahresabschluss: für das Jahr 2010 aufgestellt am 23.09.2011
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 13.12.2011

Abschlussprüfer: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.
Franklinstraße 62
60486 Frankfurt am Main

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Eschborn GmbH verwaltete in 2010 insgesamt 176 Wohnungen und 14 Gewerbeeinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von 13.135,5 m².

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Im Jahr 2010 war die Nachfrage nach günstigem Wohnraum unvermindert hoch. Kurzfristige Wohnungsleerstände ergaben sich unterjährig nur aufgrund von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen bei Mieterwechsel. Zum Jahresabschluss war der Wohnungsbestand komplett vermietet. Im Wirtschaftsjahr fanden 6 Mieterwechsel statt. Im Jahr 2010 wird ein Fehlbetrag von 27,5 T€ ausgewiesen. Dieser ist der Abrechnung der Liegenschaften am Rathausplatz aus dem Jahr 2009 geschuldet. Ohne diesen Sondereffekt für das Vorjahr hätte sich ein Überschuss ergeben.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 440 €.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.1.3 Wirtschaftsjahr 2011

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt, Vorsitzender
Stadträtin Wiebke Zaß, stellvertretende Vorsitzende
Stadtverordneter Heinz A. Göbbels bis 30.08.2011
Stadträtin Lydia Haubold
Stadtverordneter Klaus Kunz
Stadtverordneter Stephan Schwammel
Stadtrat Heinz O. Christoph bis 30.08.2011
Erster Stadtrat Mathias Geiger ab 11.08.2011
Stadtrat Thomas Ebert ab 01.12.2011
Stadträtin Irmtraud Bottoms ab 30.08.2011
Stadtverordnete Lilli Becking ab 30.08.2011
Stadtverordneter Axel Fritsch ab 30.08.2011
Stadtverordneter Michael Reckhard ab 30.08.2011
Stadtverordneter Klaus-Peter Henrich ab 30.08.2011

Geschäftsführer: Michael Kübler, Oberinspektor
Herbert Brendel, Amtsrat

Jahresabschluss: für das Jahr 2011 aufgestellt am 29.08.2012
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 06.11.2012

Abschlussprüfer: Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V.
Franklinstraße 62
60486 Frankfurt am Main

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen Eschborn GmbH verwaltete in 2011 unverändert eine Wohn- und Nutzfläche von 13.135,5 m².

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Zum Jahresabschluss war der Wohnungsbestand, bis auf eine Wohnung, komplett vermietet. Im Jahr 2011 fanden 12 Mieterwechsel statt. Das Wirtschaftsjahr 2011 schließt mit einem Überschuss von 45,7 T€ ab.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 800 €.

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.1.4 Tabellarische Darstellung:

Bilanz (T€)	2011	%	2010	%	2009	%	2008	2007
Anlagevermögen	18.007	91%	18.374	92%	18.748	92%	10.729	10.877
Vorräte, Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	763	4%	648	3%	531	2%	284	282
Flüssige Mittel	988	5%	975	5%	1.031	5%	339	296
Bilanzsumme Aktiva	19.758	100%	19.997	100%	20.310	99%	11.352	11.455
Eigenkapital	5.668	29%	5.622	28%	5.650	21%	2.418	2.337
Sonderposten und Zuschüsse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Rückstellungen	53	0%	40	0%	27	0%	27	26
Bankverbindlichkeiten	14.037	71%	14.335	72%	14.077	43%	4.889	5.036
übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	0	0%	0	0%	556	36%	4.018	4.056
Bilanzsumme Passiva	19.758	100%	19.997	100%	20.310	100%	11.352	11.455

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	2011	%	2010	%	2009	%	2008	2007
Umsatzerlöse	1.562	98%	1.452	104%	1.351	86%	820	811
Bestandsveränderungen	40	3%	-51	-4%	222	14%	13	-6
Gesamtleistungen	1.602	100%	1.401	100%	1.573	100%	833	805
Aufw. für bezogene Leistungen	697	44%	538	38%	515	33%	359	332
Rohertrag	905	56%	863	62%	1.058	67%	474	473
Sonstige betriebliche Erträge	4	0%	2	0%	2	0%	4	34
Personalaufwand	55	3%	57	4%	54	3%	52	53
Abschreibungen	373	23%	377	27%	357	23%	150	150
Sonstige betriebliche Aufwendungen	114	7%	99	7%	116	7%	100	85
Betriebsergebnis	367	23%	332	24%	533	34%	176	219
Zins- und Finanzergebnis	-310	-19%	-351	-25%	-290	-18%	-88	-93
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	57	4%	-19	-1%	243	15%	88	126
außerordentliches Ergebnis	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Steuern	11	1%	9	1%	12	1%	6	6
Jahresergebnis	46	3%	-28	-2%	231	15%	82	120
Gewinnabführung/Verlustübernahme	45	3%	0	0%	23	1%	81	90
Bilanzgewinn	1	0%	-28	-2%	208	13%	1	30

3.2 Städtebauliche Entwicklungsgesellschaft mbH

Anschrift: Rathausplatz 36, 65760 Eschborn

Gegenstand des Unternehmens:

Gegenstand des Unternehmens ist die Mitwirkung bei städtebaulichen Entwicklungsprojekten der Stadt Eschborn, insbesondere bei der Weiterentwicklung und Sanierung der Ortskerne, der Erschließung neuer Wohngebiete und der Anpassung der Gewerbegebiete an aktuelle städtebauliche Anforderungen sowie der Realisierung allgemeiner städtebaulicher Zielvorstellungen.

Die Mitwirkung der Gesellschaft hierbei erfolgt insbesondere durch Planung, Erwerb, Erschließung und Veräußerung von Grundbesitz sowie durch Vermittlung von Erwerb, Veräußerung, Nutzung und Finanzierung von Grundbesitz und Baulichkeiten.

Die Gesellschaft kann im Rahmen dieser städtebaulichen Entwicklung Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene und fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern vorbereiten und durchführen sowie Bauvorhaben als Baubetreuer im fremden Namen für fremde Rechnung wirtschaftlich vorbereiten und durchführen.

Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 39669

Gründungsjahr: 1994

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Stammkapital: 127.822,97 €

Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 121 Abs. 1 HGO:

Die kontinuierliche Entwicklung der Stadt Eschborn mit dem Ziel, den Bürgerinnen und Bürgern wohnortnahe Beschäftigungen zu ermöglichen und die positiven städtischen Finanzen zu erhalten, ist als Aufgabe der Daseinsvorsorge anzusehen.

Ferner fällt die Beteiligung unter den Bestandsschutz des § 121 Abs. 1 HGO, da die Tätigkeit bereits vor dem 1. April 2004 ausgeübt wurde.

3.2.1 Wirtschaftsjahr 2009

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt
Erster Stadtrat Mathias Geiger
Stadträtin Christa Kern
Stadtrat Adolf Kannengießer
Stadtverordneter Fritz W. Krüger
Stadtverordneter Thomas Ebert
Stadtverordneter Norbert Leifheit
Stadtverordneter Peter Pohlen

Geschäftsführer: Diplom-Ingenieur Klaus Langehein
Magistratsoberrat a.D. Jürgen Schäfer

Jahresabschluss: für das Jahr 2009 aufgestellt am 30.06.2010
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 07.12.2010

Abschlussprüfer: W + ST Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rennbahnstraße 72 - 74
60528 Frankfurt

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Die Gesellschaft hat mit notariellem Vertrag vom 28.10.1999 von der Bundesrepublik Deutschland eine Teilfläche der ehemals militärisch genutzten Liegenschaft „Camp Eschborn“ gekauft.

Bereits 1998 hatte die Gesellschaft zum Zwecke der Erschließung und Entwicklung dieses Gebiets zu einem Gewerbegebiet und der Veräußerung desselben einen Vertrag mit der Nassauischen Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt, über die Projektentwicklung geschlossen.

Das Gebiet ist weitestgehend erschlossen und die Grundstücke bis auf einen Teil von rd. 46.800 m² vermarktet.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Aufgrund des Gesellschafterbeschlusses vom 30.10.2008 wurden 17,2 Mio. € der Kapitalrücklage zugeführt. Diese wurde in 2009 mit einem Anteil von 2,6 Mio. € zurückgeführt. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt daher zum Bilanzstichtag 12,9 Mio. €.

Nach den vorliegenden Planungen ist davon auszugehen, dass das Projekt ohne Verlust abgeschlossen werden kann.

In diese Planungen sind sowohl mögliche Verkaufserlöse für rd. 46.800 m² als auch Ausgleichsansprüche gegenüber der Bundesrepublik Deutschland von rd. 3,6 Mio. € eingeflossen.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 3.120 € (Vorjahr 3.120 €).

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.2.2 Wirtschaftsjahr 2010

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt
Erster Stadtrat Mathias Geiger
Stadträtin Christa Kern

Stadtrat Adolf Kannengießer
Stadtverordneter Fritz W. Krüger
Stadtverordneter Thomas Ebert
Stadtverordneter Norbert Leifheit
Stadtverordneter Peter Pohlen

Geschäftsführer: Diplom-Ingenieur Klaus Langehein
Magistratsoberrat a.D. Jürgen Schäfer

Jahresabschluss: für das Jahr 2010 aufgestellt am 20.05.2011
festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 25.09.2012

Abschlussprüfer: W + ST Wirtschaftsprüfung GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Rennbahnstraße 72 - 74
60528 Frankfurt

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Das Gebiet ist erschlossen und die Grundstücke bis auf einen Teil von rd. 32.000 m² vermarktet.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Die Kapitalrücklage wurde 2010 mit einem Anteil von 1,6 Mio. € zurückgeführt. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt daher zum Bilanzstichtag 11,4 Mio. €.

Nach den vorliegenden Planungen ist davon auszugehen, dass das Projekt ohne Verlust abgeschlossen werden kann.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 3.680 € (Vorjahr 3.120 €).

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.2.3 Wirtschaftsjahr 2011

Gesellschafterversammlung:

Die Rechte der Gesellschafterin werden durch den Magistrat vertreten. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.

Aufsichtsrat: Bürgermeister Wilhelm Speckhardt
Erster Stadtrat Mathias Geiger
Stadträtin Christa Kern
Stadtrat Adolf Kannengießer
Stadtverordneter Fritz W. Krüger
Stadtverordneter Thomas Ebert
Stadtverordneter Norbert Leifheit
Stadtverordneter Peter Pohlen

Geschäftsführer: Diplom-Ingenieur Klaus Langehein

Magistratsoberrat a.D. Jürgen Schäfer bis 30.06.2011
 Magistratsrätin Gabriela Czeka ab 01.07.2011

Jahresabschluss: für das Jahr 2011 aufgestellt am 21.09.2011
 festgestellt durch die Gesellschafterversammlung am 27.11.2012

Abschlussprüfer: W + ST Wirtschaftsprüfung GmbH
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
 Rennbahnstraße 72 - 74
 60528 Frankfurt

Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks:

Das Gebiet ist erschlossen und die Grundstücke bis auf einen Teil von 17.000 m² vermarktet.

Grundzüge des Geschäftsverlaufs:

Auch in 2011 erfolgte eine anteilige Rückführung der Kapitalrücklage an die Gesellschafterin in Höhe von 6,7 Mio. €. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Bilanzstichtag 5,0 Mio. €.

Nach den vorliegenden Planungen ist davon auszugehen, dass das Projekt ohne Verlust abgeschlossen werden kann.

Bezüge der Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats:

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 2.080 € (Vorjahr 3.680 €).

Für die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wurde die Schutzklausel gemäß § 286 Abs. 4 HGB in Anspruch genommen.

3.2.4 Tabellarische Darstellung:

Bilanz (T€)	2011	%	2010	%	2009	%	2008	2007
Anlagevermögen	116	2%	4.044	35%	4.061	31%	4.056	3.992
Vorräte, Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	4.606	91%	6.991	61%	8.486	66%	10.868	15.775
Flüssige Mittel	336	7%	392	3%	389	3%	778	1.040
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0%	0	0%	0	0%	0	1.695
Bilanzsumme Aktiva	5.058	100%	11.427	100%	12.936	100%	15.702	22.502
Eigenkapital	5.042	100%	11.361	99%	12.895	100%	15.508	0
Sonderposten und Zuschüsse	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Rückstellungen	14	0%	26	0%	29	0%	77	203
Bankverbindlichkeiten	0	0%	0	0%	0	0%	0	22.267
übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten	2	0%	40	0%	12	0%	117	32
Bilanzsumme Passiva	5.058	100%	11.427	100%	12.936	100%	15.702	22.502

Gewinn- und Verlustrechnung (T€)	2011	%	2010	%	2009	%	2008	2007
Umsatzerlöse	835	253%	1.687	839%	2.649	2022%	6.196	14.149
Bestandsveränderungen	-505	-153%	-1.486	-739%	-2.518	-1922%	-4.957	-11.451
Gesamtleistungen	330	100%	201	100%	131	100%	1.239	2.698
Aufw. für bezogene Leistungen	11	3%	5	2%	25	19%	151	108
Rohertrag	319	97%	196	98%	106	81%	1.088	2.590
Sonstige betriebliche Erträge	30	9%	0	0%	0	0%	0	54
Personalaufwand	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Abschreibungen	16	5%	17	8%	16	12%	10	9
Sonstige betriebliche Aufwendungen	202	61%	121	60%	105	80%	220	171
Betriebsergebnis	131	40%	58	29%	-15	-11%	858	2.464
Zins- und Finanzergebnis	234	71%	1	0%	2	2%	-746	-944
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	365	111%	59	29%	-13	-10%	112	1.520
außerordentliches Ergebnis	0	0%	0	0%	0	0%	-3	-69
Steuern	22	7%	33	16%	30	23%	106	40
Jahresergebnis	343	104%	26	13%	-43	-33%	3	1.411
Gewinnabführung/Verlustübernahme	0	0%	0	0%	0	0%	0	0
Bilanzgewinn	343	104%	26	13%	-43	-33%	3	1.411