

Beteiligungsbericht der Großen Kreisstadt Gaggenau

für das Haushaltsjahr 2024

Herausgeber: Große Kreisstadt Gaggenau, Amt für Finanzen

Fachliche Verantwortung: Sascha Maier, Stadtkämmerer

Bearbeitung: Sabrina Miess
Abteilung Beteiligungen

Stand: 27.10.2025

Inhaltsverzeichnis		Seite
0.	<u>Vorwort</u>	4
1.	<u>Grafische Beteiligungsübersicht</u>	5
2.	<u>Tabellarische Beteiligungsübersicht</u>	6
3.	<u>Wesentliche Beteiligungen</u>	7
3.1	Unmittelbare Beteiligungen (>= 25%)	
3.1.1	Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau (Eigenbetrieb)	9
3.1.2	Stadtwerke Gaggenau (Eigenbetrieb)	18
3.1.3	Stadtwohnung Gaggenau (Eigenbetrieb)	27
3.1.4	Städtische Wohnungsgesellschaft Gaggenau mbH	37
3.2	Mittelbare Beteiligungen (>50%)	
3.2.1	Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH	44
4.	<u>Sonstige Beteiligungen</u>	52
4.1	Sonstige Beteiligungen (unmittelbar < 25%)	
4.1.1	GKM – Gesellschaft für kommunale Zusammenarbeit GdbR	54
4.1.2	Kunststiftung Baden-Württemberg gGmbH	59
4.1.3	Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG	60
4.1.4	Technologieregion Karlsruhe GmbH	62
4.1.5	Gaggenauer Heimstättengenossenschaft eG	63
4.1.6	Zweckverband „Im Tal der Murg“	64
4.1.7	Unimog-Museum BetriebsGmbH	69
4.1.8	Diverse Beteiligungen (Banken, Genossenschaften, Versicherungen)	70
4.2	Sonstige Beteiligungen (mittelbar)	70
4.2.1	Abwasserverband Murg	
4.2.2	Abwasserverband Albtal	
4.2.3	Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal	
4.2.4	TelemaxX Telekommunikation GmbH	
4.2.5	KEA-Klimaschutz- und Energieagentur BW	
4.2.6	regio-M-solar GmbH & Co.KG	
4.2.7	Energieagentur Mittelbaden gGmbH	
4.2.8	Seniorenwohnungen Luisenstraße	
5.	Erläuterungen der Kennzahlen	71

0. Vorwort

Die Aufgabe der Stadt ist es, die Bedürfnisse der Bürger, abhängig von sozialen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, zu befriedigen. Dazu werden öffentliche Einrichtungen geschaffen und Dienstleistungen bereitgestellt.

Grundsätzlich geschieht dies in der Organisationsstruktur der Stadtverwaltung - in diesem Fall zeigt der Haushaltsplan die finanzielle Seite der Aufgabenerfüllung. Die Gemeinden haben aber die Möglichkeit andere Organisationsformen zu wählen. Dies sind neben den Regie- und Eigenbetrieben auch kommunale Gesellschaften des Privatrechts.

Die privatwirtschaftlichen Unternehmen erfüllen ihre Aufgaben weitgehend selbstständig und in eigener Verantwortung. Sie sind auch nicht im Gesamthaushalt der Stadt eingebunden. Aus diesem Grund ergibt sich die Notwendigkeit eines Beteiligungsberichtes nach § 105 Absatz 2 der Gemeindeordnung (GemO). Dieser lautet:

Die Gemeinde hat zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie unmittelbar oder mit mehr als 50 vom Hundert mittelbar beteiligt ist, zu erstellen. In dem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

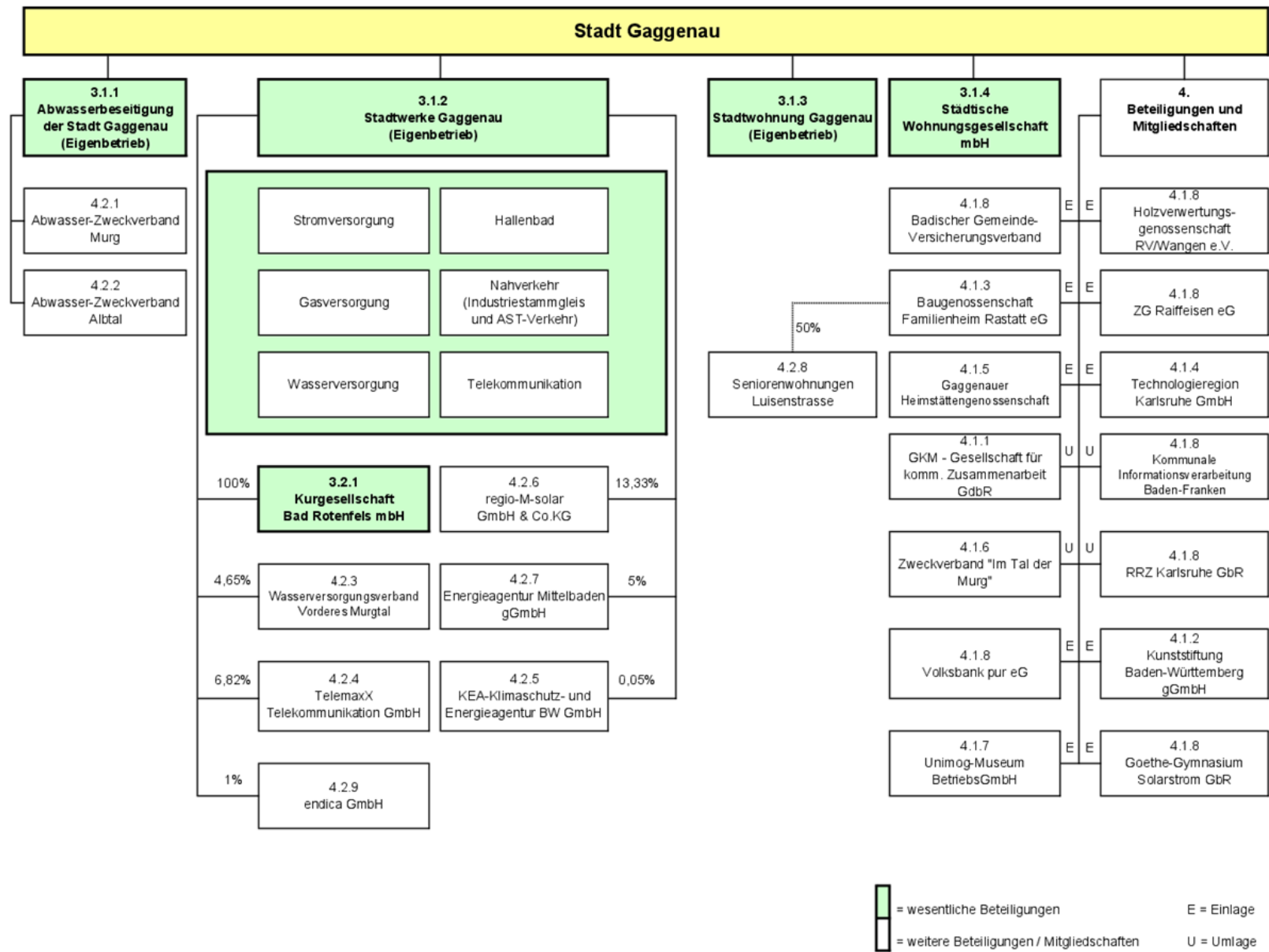
- a) der Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens,
- b) der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
- c) für das jeweilige letzte Geschäftsjahr die Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Lage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen, die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe; § 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches gilt entsprechend.

Ist die Gemeinde unmittelbar mit weniger als 25 vom Hundert beteiligt, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken.

Über den gesetzlichen Auftrag hinaus wurde der Bericht um Angaben zu den Eigenbetrieben, Zweckverbänden sowie zu Mitgliedschaften in Genossenschaften ergänzt.

Gaggenau, 02.12.2025

i. V. Andreas Paul
Bürgermeister



2. Tabellarische Übersicht - Wesentliche Beteiligungen* der Stadt Gaggenau (2024)									
	Beteiligungen der Stadt Gaggenau und der Stadtwerke Gaggenau	Rechtsform	Anteil	Nennwert d. Geschäftsanteile/ Stammeinlagen (Stand 31.12.2024)	Umsatzerlöse	Jahresgewinn/-verlust	Bilanzsumme	Anlagevermögen	Eigenkapital)**
				[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
I. Öffentlich-Rechtliche Betriebe									
3.1.1	Abwasserbeseitigung	Eigenbetrieb	100%	0	4.665.491	-945.716	21.178.197	19.709.768	-1.137.564
3.1.2	Stadtwerke Gaggenau	Eigenbetrieb	100%	9.200.000	52.859.233	-6.809.656	49.238.873	25.979.742	17.265.823
3.1.3	Stadtwohnung Gaggenau	Eigenbetrieb	100%	4.875.114	3.043.301	721.077	13.186.582	11.716.694	11.210.440
	Summe			13.033.019	69.675.961	-8.928.805	95.862.902	62.921.964	26.901.469
II. Privatrechtliche Betriebe									
3.1.4	Städtische Wohnungsgesellschaft mbH	GmbH	100%	1.259.776	518.864	117.627	5.300.205	4.870.916	2.217.893
3.2.1	Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH)***	GmbH	100%	25.565	4.140.666	0	12.924.660	8.945.177	7.557.045
	Summe			560.565	4.261.133	133.061	18.516.781	13.996.328	9.657.345
	GESAMTSUMME 2024			13.593.584	73.937.094	-8.795.744	114.379.683	76.918.292	36.558.814
* Wesentliche Beteiligungen gemäß § 105 Abs. 2 GemO (unmittelbare Beteiligungen >= 25 % und mittelbare Beteiligungen > 50 %) ** Eigenkapital: ohne Beiträge und Zuschüsse *** Jahresverlust in Höhe von -1.284.137 € ist bereits im Jahresgewinn der Stadtwerke enthalten									

3. Wesentliche Beteiligungen

Wesentliche Beteiligungen der Stadt Gaggenau sind solche Unternehmen, die mit Hinblick auf das Finanzvolumen der Stadt und deren Anteil am Stammkapital oder aus kommunalpolitischer Sicht für die Stadt Gaggenau von erheblicher Bedeutung sind.

In erster Linie handelt es sich hierbei um Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Stadt Gaggenau unmittelbar mit mindestens 25 vom Hundert oder mittelbar mit mehr als 50 vom Hundert beteiligt ist. Nach § 105 Abs. 2 Satz 2 GemO sind diese Unternehmen im jährlichen Beteiligungsbericht umfassend darzustellen, wobei der Mindestinhalt in der soeben genannten Vorschrift genau definiert ist. Diese umfassende Berichtspflicht ergibt sich für folgende Kapitalgesellschaften, an denen die Stadt Gaggenau beteiligt ist:

- Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH
- Städtische Wohnungsgesellschaft mbH

Jede dieser Gesellschaften wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) geführt.

Anmerkung zur Rechtsform der GmbH

Bei einer GmbH handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft mit einer eigenen Rechtspersönlichkeit. Die Gesellschafter sind an ihr mit Einlagen auf das Stammkapital beteiligt; sie haften nur mit ihrer Einlage, nicht aber persönlich für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

Das Stammkapital einer GmbH muss mindestens 25 T€ betragen (§ 5 Abs. 1 des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung – GmbHG); sie kann bereits durch eine Person errichtet werden. Grundlage für die Gründung und den Aufbau der GmbH ist der Gesellschaftsvertrag; er enthält insbesondere die Einigung über die Errichtung der GmbH, die Anteile der Gesellschafter, den Betrag des Stammkapitals sowie den Gegenstand des Unternehmens (vgl. § 3 GmbHG).

Grundsätzlich darf die Gemeinde wirtschaftliche Unternehmen (ungeachtet der Rechtsform) nur errichten oder sich daran beteiligen, wenn die Voraussetzungen des § 102 Abs. 1 GemO vorliegen. Insbesondere muss nach dieser Vorschrift der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigen. Beteiligt sich die Gemeinde an einem Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts – dazu gehört auch die Beteiligung an einer GmbH –, so muss sie im Gesellschaftsvertrag die Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft verankern und sich eine ausreichende Einflussmöglichkeit im Aufsichtsrat verschaffen. Ferner müssen die weiteren Voraussetzungen des § 103 Abs. 1 GemO erfüllt sein (im Falle einer Mehrheitsbeteiligung muss die Gemeinde außerdem die in § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 GemO genannten Interessen sichern). Unbeschadet der bisher genannten Vorschriften darf die Gemeinde sich an einer GmbH nur beteiligen, wenn im Gesellschaftsvertrag sichergestellt ist, dass der Gesellschafterversammlung ein weitreichendes Beschlussrecht in grundlegenden Fragen zusteht (vgl. § 103 a GemO).

Organe einer GmbH sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Bestellung eines Aufsichtsrates ist nur für große GmbHs durch Sondergesetze vorgeschrieben.

Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft; sie vertritt die GmbH auch nach außen. Die Zahl der Mitglieder der Geschäftsführung wird im Gesellschaftsvertrag festgelegt. Ihre Bestellung erfolgt durch den Gesellschaftsvertrag oder durch die Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafter haben ein umfassendes Weisungsrecht, das durch den Gesellschaftsvertrag auf den Aufsichtsrat übertragen werden kann.

Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung. Wichtige Entscheidungen der Geschäftsführung können der Zustimmung des Aufsichtsrates vorbehalten werden.

Die Gesellschafterversammlung ist das oberste Organ. Ihr obliegt i. d. R. die Bestellung, Abberufung und Entlastung der Geschäftsführer, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Behandlung des Jahresergebnisses.

Aufgrund der genannten gesetzlichen Vorschriften und der besonderen Bedeutung für die Stadt Gaggenau werden die oben genannten Kapitalgesellschaften im Folgenden ausführlich dargestellt.

Anmerkung zu den Eigenbetrieben

Keine Beteiligungen in Privatrechtsform sind die **Eigenbetriebe der Stadt**. Für sie gilt das Eigenbetriebsrecht.

Eigenbetriebe sind die von einer Gemeinde nach dem Eigenbetriebsrecht geführten wirtschaftlichen und nichtwirtschaftlichen Unternehmen. Sie sind aus dem Haushalt der Gemeinde ausgesondert, d. h. Eigenbetriebe haben eine selbstständige finanzwirtschaftliche Planung, ferner führen sie eine selbstständige Buchführung mit eigenständigem Abschluss und getrennter Vermögensverwaltung. Trotz dieser weitgehenden organisatorischen und wirtschaftlichen Autonomie hat der Eigenbetrieb keine eigene Rechtspersönlichkeit; die Gemeinde haftet deshalb nach außen für den Eigenbetrieb. Das Vermögen der Eigenbetriebe ist gemäß § 96 Abs. 1 Nr. 3 GemO Sondervermögen der Gemeinde.

Da die Eigenbetriebe der Stadt Gaggenau wichtige kommunale Aufgaben erfüllen, werden auch sie unter der Rubrik „wesentliche Beteiligungen“ dargestellt.

Innerhalb der wesentlichen Beteiligungen wird zwischen unmittelbaren (direkten) und mittelbaren (indirekten) Beteiligungen unterschieden.

3.1 Unmittelbare Beteiligungen

Dargestellt werden alle privatrechtlichen (GmbH's) sowie öffentlich-rechtlichen Beteiligungen (Eigenbetriebe) – entsprechend § 105 Abs. 2 Satz 3 GemO – an denen die Stadt Gaggenau mit mindestens 25 vom Hundert beteiligt ist.

3.2 Mittelbare Beteiligungen

Aufgeführt werden die privatrechtlichen Beteiligungen (GmbHs) an denen die Stadt Gaggenau nach § 105 a Abs. 1 GemO mit mindestens 50 vom Hundert beteiligt ist.

3.1.1 Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau

Hauptstr. 71
76571 Gaggenau

Telefon: (0 72 25) 962 482
Telefax: (0 72 25) 962 377
E-Mail: s.miess@gaggenau.de
Internet: www.gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Eigenbetrieb der Stadt Gaggenau
- b. Gründungsjahr: 01.01.1998

2. Organe des Unternehmens

- a. Betriebsleitung: Es wurde gem. § 4 Abs. 1 EigBG keine Betriebsleitung bestellt. Deren Aufgaben werden im Rahmen der Gemeindeordnung und der Hauptsatzung im dort festgelegten Zuständigkeitsbereich vom Oberbürgermeister wahrgenommen.
- b. Betriebsausschuss: Die Aufgaben des Betriebsausschusses nimmt der Gemeinderat wahr, soweit nicht nach der Hauptsatzung die gemeinderätlichen Ausschüsse zuständig sind.

3. Abschlussprüfer

Interne Revision der Stadt Gaggenau.

4. Bezüge der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses

Keine.

5. Gegenstand des Unternehmens

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Aufgabe des Eigenbetriebs ist die Beseitigung des im Stadtgebiet anfallenden Abwassers. Diese Aufgabe ist alleiniger Unternehmenszweck, der finanzwirtschaftlich mit einem eigenen Finanzierungssystem verfolgt wird. Der Eigenbetrieb wird innerhalb einer Sonderrechnung nach der kaufmännischen Buchführung mit eigenem Jahresabschluss geführt.

Die Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau wurde bis zum 31. Dezember 1997 im Haushalt der Stadt als Regiebetrieb geführt. Entsprechend der Betriebssatzung vom 14. Oktober 1997 ist

sie ab 1998 ein Eigenbetrieb nach den Bestimmungen des EigBG mit dem Namen „Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau“.

Das sensibler gewordene Umweltbewusstsein der Bevölkerung hat entsprechend den gesetzlichen Grundsätzen zu einer Verschärfung der Vorschriften über die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer und zu einem stetigen Ausbau der Abwassernetze und Klärwerke durch die Städte und Gemeinden geführt. Dadurch hat sich die Abwasserbeseitigung zu einer der wichtigsten kommunalen Einrichtungen entwickelt. Schon wegen dieser Entwicklung war es angebracht, die Abwasserbeseitigung aus dem städtischen Haushalt auszugliedern und in der Form des Eigenbetriebs fortzuführen.

Durch die Bildung des Eigenbetriebs wird ferner sichergestellt, dass die durch die Abwassergebühren erwirtschafteten Abschreibungen für den Eigenbetrieb selbst und nicht als allgemeine Deckungsmittel für die Erfüllung anderer Aufgaben verwendet werden.

Statistische Daten

	2023		2024	
	Schmutzwasser	Niederschlagswasser	Schmutzwasser	Niederschlagswasser
Abwassergebühr	1,32 /m ³	0,28 €/m ²	1,47 /m ³	0,31 €/m ²
Frischwasserbezug	1.665.047 m ³		1.572.827 m ³	
Einleitende Fläche privater Grundstücke		2.883.056 m ²		2.882.579 m ²
Länge des Kanalnetzes	225.346,79 m		225.382,08 m	

8. Stammkapital

Der Eigenbetrieb arbeitet satzungsgemäß ohne Stammkapital. Eigenbetriebe sind zwar grundsätzlich mit einem angemessenen Stammkapital auszustatten, allerdings lässt § 12 Abs. 2 EigBG für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde eine Ausnahme zu, so dass von der Festsetzung eines Stammkapitals abgesehen werden kann.

9. Beteiligungen des Eigenbetriebs

Der Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau“ ist an folgenden Abwasser-Zweckverbänden beteiligt (jeweils Stand 31.12.):

	2021	2022	2023	2024
Abwasserverband Murg	2.757.302 €	2.757.302 €	2.757.302 €	2.757.302 €
Abwasserverband Albtal	3.952 €	3.952 €	3.952 €	3.952 €
GESAMT	2.761.254 €	2.761.254	2.761.254	2.761.254

Diese Beteiligungen werden in der Bilanz unter der Position **Finanzanlagen** (zu ihren Anschaffungskosten) ausgewiesen.

10. Wichtige Verträge

Keine.

11. Verbindungen zum städtischen Haushalt

Der Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau“ arbeitet ohne eigenes Personal. Stattdessen leistet der Eigenbetrieb einen Verwaltungskostenersatz an die Stadt Gaggenau für die Inanspruchnahme von städtischem Personal. Des Weiteren hat der städtische Bauhof Leistungen für den Eigenbetrieb erbracht. Diese Kostenersätze werden unter der Position **Sonstige betriebliche Aufwendungen** ausgewiesen.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Verwaltungskostenersatz an die Stadt Gaggenau	226.805	201.144 €	143.117 €	1.530.865	648.531	744.210
Interne Leistungsverrechnung an den städtischen Betriebshof	2.808 €	1.452 €	3.144 €	328	1.854	1.055
Gesamt	229.613 €	202.596 €	146.261 €	1.531.193	650.385	745.265

12. Anzahl der Arbeitnehmer

Keine.

13. Betriebszweige

Keine.

14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Umsatzerlöse	6.014.346	4.841.875	4.661.959	-179.916
Abwassergebühren	3.360.870	3.263.141	3.258.553	-4.588
Straßenentwässerungsanteil	534.938	421.257	529.697	-108.440
Erlöse aus Auflösung von Beiträgen	64.860	65.356	65.763	407
Erlöse a. Auflösung v. Zuweis./Zuschüssen	86.240	85.916	85.916	0
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	1.967.438	1.006.205	722.030	-284.175
= A. Betriebsleistung	6.014.346	4.841.875	4.661.959	-179.916
Materialaufwand	1.781.765	3.026.786	3.490.351	463.565
+ Personalaufwand	0	0	0	0
+ Abschreibungen	692.420	743.988	806.153	62.165
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.440.809	771.995	865.678	93.683
= B. Betriebsaufwand	5.914.994	4.542.769	5.162.182	619.413
= C. Betriebsergebnis (A. ./. B.)	99.352	299.107	-500.223	-799.330
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	
+ Erträge aus anderen Wertpapieren/Finanzanlagen	0	0	0	
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.581	13.541	3.531	-10.010
./. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	107.933	312.648	449.025	136.377
= D. Finanzergebnis	-99.352	-299.107	-945.717	-646.610
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	0	0	0	0
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
./. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
./. Sonstige Steuern	0	0	0	0
= JAHRESGEWINN / -VERLUST	0	0	0	0

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von -945.717 Euro ab. Die Aufwendungen können nicht durch das Ergebnis der Erträge vollständig gedeckt werden.

Im Jahr 2024 sind die **Umsatzerlöse** insgesamt um rd. 179.916 Euro gegenüber dem Vorjahr gesunken. Der Straßenentwässerungskostenanteil wird von der Stadt für die Entwässerung der Straßen, Wege und Plätze an den Eigenbetrieb jährlich gezahlt. Im Rechnungsjahr 2024 wurden Abschlagszahlungen in Höhe von 420.000 Euro erwartet, tatsächlich betrug der Straßenentwässerungskostenanteil 529.697 Euro.

Der **Materialaufwand** beträgt insgesamt 3.490.351 Euro und liegt damit rd. 199.170 Euro unter dem Planansatz i.H.v. 3.689.521 Euro.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betragen 2024 insgesamt 865.678 Euro:

	2021	2022	2023	2024
Divers	15.336 €	16.118	18.785	22.263
Verwaltungskostenersatz an Stadtwerke	86.996 €	106.927	104.679	99.205
Verwaltungskostenersatz an Stadt	143.117 €	1.530.865	648.531	744.210
Leistungsverrechnung an städt. Bauhof	3.144 €	328	(1.854)	(1.055)
Betriebs- und Finanzkostenumlage an Abwasserverbände u. Sonstige	1.538.210 €	1.785.941	(1.756.709)	(2.088.390)
Aufwand für Gebührenrückstellungen	1.291.194 €	0	0	0
Gesamt (Sonst. betriebl. Aufwendungen)	3.077.997 €	3.440.179	771.995	865.678

Aufgrund der Neugliederung gemäß Eigenbetriebsgesetz (EigBG) und der Eigenbetriebsverordnung EigBVO-HGB werden die Kosten für die Betriebs- und Finanzkostenumlage sowie die Leistungsverrechnung an den städt. Bauhof künftig unter Aufwendungen für bezogene Leistungen erfasst.

Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) und der Eigenbetriebsverordnungen Rechnung, wobei die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs gem. der EigBVO-HGB erfolgt.

Die Abrechnung der Abwassergebühren wird zusammen mit der Wasserverbrauchsabrechnung durch die **Stadtwerke Gaggenau** vorgenommen; die Stadtwerke Gaggenau erhielten für das Ablesen der Zähler und den Einzug der Abwassergebühren eine Entschädigung in Höhe von 99.205 Euro.

Für die Inanspruchnahme von städtischen Personal- und Sachkosten wurde ein **Verwaltungskostenersatz an die Stadt Gaggenau** in Höhe von 744.210 Euro bezahlt. Des Weiteren werden Leistungen, die der Städtische Betriebshof für den Eigenbetrieb erbracht hat, an diesen weiterverrechnet.

Ferner leistete der Eigenbetrieb **Betriebs- und Finanzkostenumlagen** an die Abwasser-Zweckverbände.

Betriebs- und Finanzkostenumlagen

	2021	2022	2023	2024
Abwasserverband Murg	1.526.704 €	1.761.101	1.739.490	2.060.915
Abwasserverband Albtal	11.506 €	13.263	15.998	21.455
Stadt Ettlingen	0 €	1.534	511	511
GPA-/RRZ-Umlage	687 €	10.673	710	5.509
Gesamt	1.538.897 €	1.786.571	1.756.709	2.088.390

Ein weiterer Bestandteil der sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die **Gebührenrückstellungen**. Im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten werden gemäß § 14 Abs. 2 S. 2 KAG gebührenrechtliche Kostenüberdeckungen ermittelt und **als Aufwand** erfasst. Im Geschäftsjahr 2024 wurde eine Kostenunterdeckung in Höhe von rd. -945.716 Euro errechnet.

Unter **sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträgen** werden die Verzinsung des positiven Kassenbestands im Jahr 2024 sowie Erträge aus Säumniszuschlägen aufgeführt.

Der Punkt **Zinsen und sonstige Aufwendungen** führt überwiegend Kapitalkosten für Fremdmittel auf. Diese sind um 136.377 EUR gestiegen. Die Gründe hierfür liegen einmal an dem deutlichen Anstieg des Zinsniveaus seit dem Sommer 2022 und der Inflation.

15. Erläuterungen zur Bilanz

	2022	2023	2024	2024/2023 Abweichung [EUR]
AKTIVA				
Anlagevermögen Gesamt	18.211.006	17.919.094	19.709.768	1.790.674
Immaterielle Vermögensgegenstände	110.675	91.889	78.441	-13.448
Sachanlagen	15.339.077	15.065.951	16.870.073	1.804.122
Finanzanlagen	2.761.254	2.761.254	2.761.254	0
Umlaufvermögen Gesamt	4.033.305	2.522.002	1.468.429	-1.053.573
Vorräte				0
Forderungen	4.033.305	2.522.002	1.468.429	-1.053.573
Kassenbestand und Bankguthaben				0
Rechnungsabgrenzungsposten				0
BILANZSUMME	22.244.311	20.441.096	21.178.197	737.101
PASSIVA				
	2022 [EUR]	2023 [EUR]	2024 [EUR]	2024/2023 Abweichung [EUR]
Eigenkapital Gesamt	-191.848	-191.848	-1.137.564	-945.716
Stammkapital	0	0	0	0
Rücklagen	0	0	0	0
Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-191.848	-191.848	-191.848	0
Bilanzgewinn / -verlust	0	0	-945.716	-945.716
Sonderposten mit Rücklagenanteil	0	0		0
Empfangene Beiträge	1.297.961	1.273.297	1.416.321	143.024
Empfangene Zuschüsse	1.650.710	1.526.096	1.440.179	-85.917
Rückstellungen	2.336.400	1.407.843	732.843	-675.000
Verbindlichkeiten	17.151.088	16.425.707	18.726.417	2.300.710
Rechnungsabgrenzungsposten				0
BILANZSUMME	22.244.311	20.441.096	21.178.197	737.101

AKTIVA

Das **Anlagevermögen** hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 1.790.674 Euro erhöht. Mit einem vorübergehenden Anstieg des Sachanlagevermögens ist in den Folgejahren nach Inbetriebnahme größerer RÜB- und Kanalbauten zu rechnen.

Allgemein wurden die **Sachanlagen** zu Anschaffungs- und Herstellungskosten (Bruttomethode) aktiviert. Die mit diesen Anlageobjekten in Verbindung stehenden Zuschüsse wurden passiviert und über die gleiche Nutzungsdauer als Erträge aufgelöst.

Das **Umlaufvermögen** im Jahr 2024 liegt 1.053.573 Euro unter dem Wert des Vorjahres. Die darin enthaltenen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** (Abwassergebühren, Restzahlungen

des Straßenentwässerungsanteils sowie Gebühren und Beiträge). Die **Forderungen an die Gemeinde**, die den Anteil des Eigenbetriebs am gemeinsamen Kassenbestand mit der Stadt Gaggenau darstellen betragen 0 Euro. Der Kassenbestand des Eigenbetriebs ergibt zum Jahresende 2024 einen negativen Kassenbestand in Höhe von -3.166.275,39 Euro. Im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten wurde gemäß Buchungsvorschrift der negative Kassenbestand durch einen Kassenvorgriff ausgeglichen. Ausgewiesen wird dieser in der Bilanz unter Verbindlichkeiten aus Kassenvorgriff.

PASSIVA

Der Eigenbetrieb arbeitet satzungsgemäß ohne **Eigenkapital**. Deshalb sind unter dem **Stammkapital** 0 Euro ausgewiesen.

Der **Verlustvortrag** zum 31.12.2024 beträgt -191.848 Euro. Das Jahresergebnis 2024 weist einen **Jahresverlust** in Höhe von -945.716 Euro aus.

Die Bilanzposition **Rückstellungen** setzt sich zusammen aus „Rückstellungen für den Gebührenaussgleich“ und „sonstigen Rückstellungen nach § 249 HGB“. Im Geschäftsjahr 2024 wurde eine Kostenunterdeckung in Höhe von -945.716 Euro ermittelt. Die Bilanzposition „Rückstellungen für den Gebührenaussgleich“ im Jahr 2024 vermindert sich von 1.407.843 Euro auf 732.843 Euro.

Sonstige Rückstellungen nach § 249 HGB sind von kurzfristiger Natur (< 3 Monate) und werden innerhalb des ersten Quartals des Folgejahres aufgelöst. Im Berichtsjahr 2024 wurden Rückstellungen in Höhe von 25.000 EUR für die Nachberechnung der internen Leistungsverrechnung 2024 gebildet.

Die **Verbindlichkeiten** haben sich im Geschäftsjahr 2024 um rd. 2,3 Mio. EUR erhöht. Die **Fremdkapitalquote** von 88,42 Prozent ist somit gegenüber dem Vorjahr (80,4 Prozent) gestiegen.

Übersicht über die Verbindlichkeiten

	2021	2022	2023	2024
1. Darlehen der Stadt	9.376.903 €	11.073.196€	10.498.870€	13.077.272 €
1.1 davon Verbindlichkeit aus Kassenvorgriff	0	0	0	3.166.275 €
2. Darlehen vom Kreditmarkt	4.724.916 €	4.211.913€	4.950.536€	4.469.537 €
3. Verbindl.a.Lief.u.Leistungen	602.047 €	1.865.979€	976.302€	1.179.599 €
3.1 Verbindl.geg.Kreditinstituten	0 €	0 €	0 €	0 €
4. Verbindl.geg.Stadt Gaggenau	0 €	0 €	0 €	0 €
Gesamt	14.703.866 €	17.151.088€	16.425.708€	18.726.417

16. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens/Lagebericht

Das Geschäftsjahr 2024 schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von -945.716 Euro. Die Einnahmen aus den Abwassergebühren sind im Vergleich zum Vorjahr um 4.587,45 Euro gesunken. Die verkaufte Frischwassermenge (1.680.262 m³) sank ebenfalls gegenüber dem Vorjahr (1.767.479 m³).

Das Ingenieurbüro Vogel hat in einer Gemeinderatssitzung am 20. März 2025 den Masterplan „Sanierungskonzept Gaggenau“ vorgestellt, der eine umfassende Zustandsbewertung des gesamten Kanalnetzes der Stadt Gaggenau einschließlich aller Ortsteile enthält. Untersucht wurden ca. 210 km Abwasserkanäle und ca. 6.750 Schächte.

Der sich daraus ergebende offene Brutto-Sanierungsbedarf inkl. Nebenkosten beläuft sich auf insgesamt rund 64,9 Mio. Euro, aufgeschlüsselt in:

- Reparaturmaßnahmen (Aufwand, Erfolgsplan): ca. 19 Mio. Euro
- Renovierungsmaßnahmen (Investition): ca. 32,8 Mio. Euro
- Erneuerungsmaßnahmen (Investition): ca. 13 Mio. Euro

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass sich die Investitionstätigkeit der kommenden Jahre auf Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung neuer Baugebiete, soweit diese im städtischen Haushalt abgewickelt werden, sowie auf Neubauten von Regenüberlaufbecken konzentrieren wird.

Abschließend ist festzustellen, dass im Zuge der allgemeinen Preissteigerung ein hoher Anstieg der Baupreise im Kanalbereich zu verzeichnen ist.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

(Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen siehe Anhang)

	Kennzahl	Dimension	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Jahresgewinn /-verlust	T €	0	0	0	0	0	0
Vermögenslage	Anlagenintensität	%	87,6	85,7	82,4	81,9	87,7	93,07
	Umlaufintensität	%	12,4	14,3	17,6	18,1	12,3	6,93
Finanzlage	Eigenkapitalquote	%	-0,92	-0,94	-0,88	-0,86	-0,94	-5,37
	Fremdkapitalquote	%	74,0	69,8	67,5	77,1	80,4	88,42
	Anlagendeckung	%	-1,05	-1,1	-1,1	-1,05	-1,07	-5,77
Ertragslage	Umsatzrentabilität	%	0,0	0,0	0,0	0	0	-20,29
	Eigenkapitalrentabilität	%	0,0	0,0	0,0	0	0	0
	Gesamtkapitalrentabilität	%	0,97	0,77	0,45	0,49	1,53	-2,35
	Gesamtkostendeckung	%	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	83,15
	Personalkostenintensität	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
	Cash-Flow	T€	2.552	2.147	1.273	-1.229	-184	-765

3.1.2 Stadtwerke Gaggenau

Theodor-Bergmann-Str. 44
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 9885 0
Telefax: (07225) 9885 705
E-Mail: info@stadtwerke-gaggenau.de
Internet: www.stadtwerke-gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Eigenbetrieb der Stadt Gaggenau
- b. Gründungsjahr: 1911
- c. Gesellschafter: 100 % Stadt Gaggenau
- d. Gesellschaftsvertrag: Es gilt die derzeit gültige Fassung der Betriebssatzung datiert vom 9. Oktober 1995 mit Änderungen vom 27. Juli 1998, 3. Dezember 2001. Der Gemeinderat hat am 18. November 2015 eine neue Betriebssatzung beschlossen, die zum 01. Januar 2016 in Kraft trat.

2. Organe des Unternehmens

Organe des Unternehmens sind der Gemeinderat der Stadt Gaggenau, der Werksausschuss und die Werkleitung. Sie sind wie folgt besetzt:

- a. Werkleitung: Thorsten Ruprecht MBA
 - b. Werksausschuss: Vorsitzender Michael Pfeiffer Oberbürgermeister
- | | |
|---------------------|------------|
| Rosalinde Balzer | Stadträtin |
| Dr. Roland Purkl | Stadtrat |
| Gerd Pfrommer | Stadtrat |
| Gerlinde Stolle | Stadträtin |
| Martin Hahn | Stadtrat |
| Uwe Rieger | Stadtrat |
| Alexander Haitz | Stadtrat |
| Dr. Wolfgang Nießen | Stadtrat |
| Armin Kellert | Stadtrat |

Der Werksausschuss hat die gesetzliche Aufgabe, die Werkleitung zu überwachen. Für bestimmte Tätigkeiten bedarf das Handeln der Werkleitung der vorherigen Zustimmung des Werksausschusses.

3. Abschlussprüfer

Geschäftsbericht: WIKOM AG
 Prüfungsbericht: Interne Revision der Stadt Gaggenau (örtliche Prüfung)

4. Bezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats

Es wird von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) Gebrauch gemacht.

5. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Eigenbetriebes ist die Versorgung der Bevölkerung, der wirtschaftlichen Unternehmen und der sonstigen Kunden mit Wasser, Strom, Gas, sonstiger Energie, Telekommunikation und Multimediadiensten, der Betrieb öffentlicher Bäder und Einrichtungen des Kur- und Fremdenverkehrswesens der Stadt Gaggenau, der Betrieb des Industriestammgleises sowie die Bedienung des Personennahverkehrs.

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Siehe Ziff. 13 Betriebszweige.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Die Stadt Gaggenau ist zu 100 Prozent an diesem öffentlich-rechtlichen Unternehmen in der Rechtsform eines Eigenbetriebs beteiligt.

8. Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 9.200.000 Euro gemäß der Betriebssatzung vom 09.10.1995, in der Fassung vom 03.12.2001. Es wird ausschließlich von der Stadt Gaggenau gehalten und ist voll eingezahlt.

9. Beteiligungen des Unternehmens

Die Stadtwerke Gaggenau waren im Berichtsjahr, zusätzlich zu den eigenen Geschäftsbereichen im Versorgungsbereich, an folgenden Unternehmen beteiligt:

Unternehmen	[%]
Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH	100,0
Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal, Gernsbach	4,65
TelemaxX Telekommunikation GmbH, Karlsruhe	6,8175
regio-M-solar GmbH & Co. KG	13,33
Energieagentur Mittelbaden gGmbH	4,7619
Endica GmbH	1

Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH

Am 27.09.1990 hat die Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH mit den Stadtwerken Gaggenau, mit Wirkung vom 1. Januar 1991, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Danach ist die Kurgesellschaft (Organgesellschaft) seit 01.01.1991 als Organ der Leitung der Stadtwerke Gaggenau als Organträger unterstellt. Die Organgesellschaft hat ihre Gewinne an die Stadtwerke Gaggenau abzuführen; im Gegenzug sind die Stadtwerke Gaggenau verpflichtet, alle Verluste der Organgesellschaft zu übernehmen. Die 100 %ige Beteiligung der Stadt an der Kurgesellschaft ging zum gleichen Zeitpunkt an die Stadtwerke über. Der Verlust des Geschäftsjahres 2024 betrug 1.284.138 Euro und wird bei den Stadtwerken als Aufwendungen aus Verlustübernahme ausgewiesen.

Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal, Gernsbach

Die Stadtwerke sind am Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal, Gernsbach, nach wie vor mit 32.030,72 Euro (4,65 %) beteiligt.

TelemaxX Telekommunikation GmbH, Karlsruhe

Im Februar 1999 wurde die TelemaxX Telekommunikation GmbH, Karlsruhe, mit einem Stammkapital von 2 Mio. Euro gegründet, an der die Stadtwerke mit nominell 185.426,77 Euro beteiligt sind (6,8175 %). Für das Geschäftsjahr 2023 wurde im Berichtsjahr eine Dividende von 105 T€ ausgeschüttet, die in der Gewinn- u. Verlustrechnung unter der Position „Erträge aus Beteiligungen“ erfasst wurde.

regio-M-solar GmbH & Co.KG

Mit Kommanditvertrag vom 26. April 2010 sind die Stadtwerke der regio-M-solar GmbH & Co. KG beigetreten. Sie sind mit einer Kommanditeinlage von 29.349,65 Euro (13,33 %) beteiligt. Die Gesellschaft ist auf die Laufzeit der EEG-Vergütung (20 Jahre) angelegt. Die Einlage wird zusammen mit dem Gewinnanteil über diese Laufzeit ausgeschüttet.

Energieagentur Mittelbaden gGmbH

Im Oktober 2010 wurde die Energieagentur Mittelbaden gGmbH gegründet. Die Stadtwerke Gaggenau sind mit 1.250,00 Euro, dies entspricht 5 Prozent, beteiligt. In den Jahren 2010 bis 2012 erwirtschaftete die Energieagentur durch sog. Kostenbeiträge der Gesellschafter, jeweils einen Jahresüberschuss. In 2013, 2014, 2015 und 2016 gab es dagegen jeweils einen Jahresfehlbetrag von rd. 19.000 Euro, rd. 17.000 Euro, rd. 16.000 Euro bzw. 29.000 Euro. In 2017 wurde ein ausgeglichenes Ergebnis von 0,00 Euro erzielt. Das Geschäftsjahr 2018 schloss mit einem Jahresüberschuss von 4.000 Euro ab. Das Geschäftsjahr 2019 wurde mit einem Jahresüberschuss von 18.441 Euro und das Geschäftsjahr 2020 mit einem Jahresfehlbetrag von 81.109 Euro abgeschlossen.

endica GmbH

Gemäß dem Kaufvertrag vom 18.12.2013 zwischen dem bisherigen Gesellschafter Zweckverband Kommunale Informationsverarbeitung Baden-Franken (KIVBF) Körperschaft des öffentlichen Rechts und den Stadtwerken Gaggenau haben die Stadtwerke einen Anteil von nominal 5.000 Euro (1%) vom Stammkapital der Endica GmbH von 500.000 Euro für einen Preis von 70.000 Euro erworben. Grundlage für die Beteiligung ist ein langfristig verlässlicher und leistungsstarker IT-Dienstleister, der aufzunehmende rechtliche und regulatorische Anforderungen zeitnah reagieren kann. Der Einkauf dieser IT-Leistung soll die Wettbewerbsfähigkeit der Stadtwerke Gaggenau im Umfeld von Liberalisierung und Regulierung der Energiemärkte stärken. Im Einzelnen soll die endica GmbH, neben Ihrer Daseinsvorsorge insbesondere kommunale Versorgungsunternehmen in den Arbeitsgebieten Datenverarbeitung, Datenspeicherung und Datenübermittlung, sowie auf den Gebieten der Prozess- und Bürodienstleistungen unterstützen.

10. Wichtige Verträge

Keine.

11. Verbindungen zum städtischen Haushalt

Entsprechend der Grundsatzregelung vom 14.12.1992 wurden die wechselseitigen Beziehungen zwischen den Stadtwerken Gaggenau und der Stadt Gaggenau festgelegt. Konkret vereinbart wurden die Versorgungspflicht (Strom, Gas, Wasser), das Versorgungs- und Benutzungsrecht, die Konzessionsabgabe und andere Leistungen. Ein weiterer Bestandteil der Vereinbarung bezieht sich auf die Informations- und Koordinationspflicht bei Baumaßnahmen sowie die Übernahme von Folgekosten. Am 23.05.2012 haben die Stadt Gaggenau und die Stadtwerke eine neue Konzessionsvereinbarung für Strom und Gas abgeschlossen.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

jeweils Stand 31.12.	2020	2021	2022	2023	2024
Angestellte (einschl. Werkleitung)	73	77	75	78	83
Beamte	0	0	0	0	0
Arbeiter	67	61	65	67	66
Auszubildende	17	14	15	11	9
Gesamt	157	152	155	156	158

13. Betriebszweige

Die einzelnen Betriebszweige trugen zum Jahresergebnis 2024 wie folgt bei:

Betriebszweige	Beteiligungen an	2021 [in T€]	2022 [in T€]	2023 [in T€]	2024 [in T€]
Stromversorgung		1.065	-46	-5.280	1.355
Gasversorgung		983	330	-1.440	3.051
Wasserversorgung	Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal	114	228	146	-375
Wärmeversorgung		4	155	-142	25
Hallenbad		-483	-555	-969	-958
Telekommunikation	TelemaxX	-227	-358	-544	-705
Nahverkehr		-18	-19	-37	-53
Beteiligungen	Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH	-1.289	-1.680	-1.189	-1.284
Sonstige Beteiligungen	Energieagentur Mittelbaden gGmbH regio-M-solar GmbH&Co.KG	-154	-148	-161	-29
Gesamt		-5	-2.093	-9.616	1.027

Stromversorgung (Stromnetz)

Die Stromversorgung erstreckt sich auf die Kernstadt sowie die Stadtteile Ottenau, Bad Rotenfels, Hörden, Michelbach, Sulzbach und Selbach. Ab 01. Oktober 2007 gehören außerdem Freiolsheim und Oberweier zum Versorgungsgebiet, deren Stromnetze die SWG von der EnBW Regional AG zu einem Kaufpreis von 220.000 Euro erworben hat. Zur Deckung des Spitzenbedarfs werden drei Stromaggregate eingesetzt. Des Weiteren werden das Blockheizkraftwerk Rotherma sowie das Blockheizkraftwerk Altenheim betrieben. Das Ergebnis aus der Verteilung des Stroms über die Stromnetze hat sich gegenüber dem Vorjahr verbessert. Das Vorjahresergebnis in Höhe von -284 T€ hat sich in 2024 um -1.183 T€ auf -1.467 T€ verringert. Bei den Umsatzerlösen ist ein Zuwachs zu verzeichnen (+1.737 T€). Steigerungen gab es bei den Steuern (+2 T€) und einen erhöhten Personalaufwand (+366 T€).

Die gesamte Stromabgabe im Netzgebiet sank von 97,3 Mio. kWh im Jahr 2023 auf 95,9 Mio. kWh im Jahr 2024 (-1,4 %). Die Stromabgabe der Stadtwerke sank ebenfalls von 78,9 Mio. kWh im Jahr 2023 auf 77,5 Mio. kWh im Jahr 2024 (-1,8 %).

Gasversorgung

Die gesamte Gasabgabe im Netzgebiet stieg von 318 Mio. kWh im Jahr 2023 auf 329,6 Mio. kWh im Jahr 2024 (+3,7 %). Die Gasabgabe der Stadtwerke stieg ebenfalls von 119,8 Mio. kWh im Jahr 2023 auf 122,9 Mio. kWh im Jahr 2024 (+2,6 %).

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung beliefert alle Stadtteile des Stadtgebietes, die Gemeinde Bischweier, sowie den Ortsteil Althof der Stadt Bad Herrenalb, wobei die bereitgestellte Menge nahezu vollständig aus eigenen Quellen und Tiefbrunnen stammt. Die satzungsmäßige Wassergebühr wurde im Berichtsjahr nicht angepasst.

Die Wasserabgabe sank von 2,723 Mio. m³ im Jahr 2023 um -4,1 % auf 2,612 Mio. m³ im Jahr 2024.

Wärmeversorgung

Die Wärmeabgabe der Stadtwerke stieg von 10,1 Mio. kWh im Jahr 2023 auf 10,4 Mio. kWh im Jahr 2024 an, was einer Steigerung von 3,0 % entspricht.

Hallenbad

Im Jahr 2024 waren im Hallenbad (MurganaBad) 35.822 Badegäste zu verzeichnen. Gegenüber dem Vorjahr 28.520 Badegästen betrug der Anstieg 25,6 %.

Telekommunikation

Der Betriebszweig Telekommunikation umfasst vor allem die Vermietung von Leitungen (Kupfer, LWL-Kabel) an die im Jahr 1999 gegründete TelemaxX GmbH, Karlsruhe. Die Umsatzerlöse sind im Berichtsjahr um 90 T€ auf 560 T€ gestiegen. Das Betriebsergebnis liegt bei -705 T€ und damit 161 T€ unter dem negativen Vorjahreswert.

Nahverkehr

Der Personennahverkehr mit Anruf-Linien-Taxen bedient wesentliche Teile der Kernstadt (ALT-Linie 257). Im Berichtsjahr wurden 6.900 Fahrgäste befördert. Gegenüber dem Vorjahr mit 4.958 Fahrgästen betrug der Anstieg 39,2 %

Beteiligung an der Kursesellschaft Bad Rotenfels mbH (Organschaft)

In der GuV wird der Verlust der Kursesellschaft Bad Rotenfels mbH aus dem Geschäftsjahr 2024 von rd. 1.284 T€ als „Aufwendungen aus Verlustübernahme“ ausgewiesen.

14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Umsatzerlöse	44.881.824	64.820.544	52.859.233	-11.961.311
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	239.796	443.677	653.199	209.522
+ Sonstige betriebliche Erträge	739.367	885.812	3.480.661	2.594.849
= A. Betriebsleistung	45.860.987	66.150.033	56.993.092	-9.156.941
Materialaufwand	30.209.594	53.807.467	36.059.009	-17.748.458
+ Personalaufwand	9.737.046	10.125.262	10.847.589	722.327
+ Abschreibungen	2.662.564	2.748.725	2.784.664	35.939
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.614.546	8.006.762	4.950.888	-3.055.874
= B. Betriebsaufwand	46.223.750	74.688.216	54.642.150	-20.046.066
= C. Betriebsergebnis (A. ./ B.)	-362.763	-8.538.183	2.350.942	10.889.080
Erträge aus Beteiligungen	164.985	115.136	106.808	-8.328
+ Erträge a.and.Wertpapieren/Finanzanlagen	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.147	132.864	21.424	-111.440
./ Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
./ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.534	112.989	299.442	186.453
= D. Finanzergebnis	119.598	135.011	-171.210	-306.221
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	-243.165	-8.403.172	2.179.732	-2.248.049
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./ Aufwendungen aus Verlustübernahme	1.757.429	1.188.787	1.284.138	95.351
./ Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
./ Steuern vom Einkommen und Ertrag	-159	-635	251.660	252.295
./ Sonstige Steuern	93.062	24.288	120.657	96.369
= JAHRESGEWINN / -VERLUST	-2.093.497	-9.615.612	1.026.597	10.642.209

Die gesamten **Umsatzerlöse** sind im Geschäftsjahr 2024 auf rd. 52,8 Mio. € gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2.594.849 € erhöht.

Nach wie vor ist der **Materialaufwand** mit rd. 36 Mio. € die größte Aufwandsposition, die sich überwiegend aus den Energiebezugskosten für Strom und Erdgas zusammensetzt. Beim Personalaufwand ist ein Anstieg von rd. 722 T€ auf rd. 10,9 Mio. € zu verzeichnen.

Die **Abschreibungen** auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände blieben mit rd. 2,7 Mio. € weitgehend stabil. Die **Zinsaufwendungen** haben um 186 T€ zugenommen. Gegenüber dem Vorjahr (rd. 112 T€) stiegen diese auf rd. 299 T€.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist in 2024 einen **Jahresgewinn** in Höhe von 1.026.597 € auf.

15. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Anlagevermögen Gesamt	32.993.843	32.969.802	33.873.879	904.077
Immaterielle Vermögensgegenstände	613.141	611.588	524.064	-87.524
Sachanlagen	24.521.332	24.500.969	25.455.678	954.709
Finanzanlagen	7.859.370	7.857.245	7.894.137	36.892
Umlaufvermögen Gesamt	12.369.873	29.220.535	15.246.852	-13.973.683
Vorräte	1.507.606	1.386.955	1.340.165	-46.790
Ford.u.sonst.Vermög.gegenstände	10.860.685	27.831.598	13.904.434	-13.924.164
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand und Bankguthaben	1.582	1.982	2.253	271
Rechnungsabgrenzungsposten	10.099	14.924	118.142	103.218
BILANZSUMME	45.373.815	62.205.260	49.238.873	-12.966.387

PASSIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Eigenkapital Gesamt	25.854.838	16.239.226	17.265.823	1.026.597
Stammkapital	9.200.000	9.200.000	9.200.000	0
Rücklagen	14.875.479	14.875.479	14.875.479	0
Bilanzgewinn / -verlust	1.779.359	-7.836.253	-6.809.656	-1.026.597
Empfangene Ertragszuschüsse	0	0	0	
Rückstellungen	3.663.747	7.762.806	5.530.602	-2.232.204
Verbindlichkeiten	15.437.231	37.807.228	26.068.448	-11.738.780
Rechnungsabgrenzungsposten	418.000	396.000	374.000	-22.000
BILANZSUMME	45.373.815	62.205.260	49.238.873	-12.966.387

AKTIVA

Im Berichtsjahr hat das **Anlagevermögen** ggü. dem Vorjahr um rd. 904 T€ abgenommen. Der Schwerpunkt der Investitionen in Sachanlagen lag bei den Verteilungsanlagen und bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Jahresabschreibungen in 2024 haben sich gegenüber dem Vorjahr um 35 T€ erhöht.

Das **Umlaufvermögen** ist im Jahr 2024 stark gesunken. Im Vergleich zum Vorjahr sanken die Forderungen, sonstige Vermögensgegenstände sowie der Kassenbestand und die Bankguthaben auf 15.247 T€. Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr rd. 12.966 T€ geringer ausgefallen. Die Verminderung des Gesamtvermögens resultiert im Wesentlichen aus den Abnahmen der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (-17.458 T€). Die Forderungen gegenüber der Stadt Gaggenau (1.840 T), die sonstigen Vermögensgegenstände (1.707 T€) sowie das Anlagevermögen (904 T€) stiegen hingegen.

PASSIVA

Das **Eigenkapital** ist zum 31.12.2024 auf rd. 17.266 T€ (Vorjahr: 16.239 T€) gestiegen. Die Rücklagen sind bei 14.875 T€ und der Bilanzgewinn sank auf rd. -6.809 T€. Beim **Fremdkapital** sanken die Rückstellungen um rd. 2.232 T€ auf 5.530 T€. Die Verbindlichkeiten sanken ebenfalls um rd. 11.738 T€ auf 26.068 T€ (Vorjahr: 37.807 T€). Das Gesamtkapital sank auf rd. 49.238 T€ (Vorjahr: 62.205 T€).

16. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die effektive Ausrichtung der Stadtwerke auf die sich immer schneller verändernden Rahmendbedingungen im liberalisierten und regulierten Energiemarkt wird weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt für die Werksleitung darstellen. Geschäftsmodelle müssen innovativ und gleichzeitig wirtschaftlich sein. Die Herausforderung der Zukunft liegt darin, Effizienzsteigerungen im Unternehmen zu realisieren und mit wettbewerbsfähigen Produkten und Dienstleistungen die Einnahme- und Ergebnisseite abzusichern. Hier gilt es, im Konsens mit den politischen Vorgaben und optimale Ausrichtung zu erarbeiten.

Insbesondere seit dem Beginn des Ukrainekriegs müssen die Stadtwerke mit den geänderten Verhältnissen an den Energiemärkten leben. Die extrem gestiegenen Notierungen für Strom bzw. Gas und die anhaltend hohe Volatilität der Energiemärkte belasten zunehmend die Bilanzen der Stadtwerke. Gleichzeitig leidet die Liquidität der Stadtwerke spürbar.

Aufgrund der erheblichen Verwerfungen an den Strom- und Gasbeschaffungsmärkten haben die Stadtwerke ihre Energiebeschaffung mittlerweile komplett neu ausgerichtet. Ein permanentes Beschaffungscontrolling ist hierbei unabdingbar. Aufgrund der konsequenten neuen Beschaffungspolitik sank der Strombezugspreis im Jahr 2024 gegenüber 2023 deutlich. Auch beim Gaseinkauf für 2024 kam es zu einer deutlich spürbaren Reduzierung der Bezugskosten gegenüber 2023.

Die Entwicklung der Energie- und Wasserabgabe ist abhängig von Witterung, Konjunktur und wirtschaftlicher Lage der Kunden sowie der Preisgestaltung im Strom- und Erdgaswettbewerb. So wirkt sich ein milder oder strenger Winter sehr auf die Erdgas- und teilweise auch die Stromabgabe aus.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage liefen die Preisbremsengesetze der Bundesregierung zum Jahresende 2023 aus. Die hohen Energiepreise stellen für Verbraucherinnen und Verbraucher in Deutschland nach wie vor eine hohe Belastung dar.

Deutschland hat sich ambitionierte Ziele zur Reduktion der Treibhausemissionen gesetzt. Bis 2030 sollen die Emissionen um mindestens 55% gegenüber 1990 zurückgehen und bis 2050 soll Treibhausgasneutralität erreicht sein. Diese energie- und klimapolitischen Ziele erfordern einen grundlegenden Umbau des Energiesystems. Hierbei wird der Ausbau der Erneuerbaren Energien eine zentrale Rolle spielen. Aus diesem Grund beschäftigen sich die Stadtwerke intensiv mit der Planung von Windkraftanlagen in Gaggenau. Auch der Bau des Wasserkraftwerks Murgkaskade soll wieder aufgerollt werden.

Bis zum Jahr 2040 will Baden-Württemberg und damit auch die komplette Stadt Gaggenau klimaneutral werden. Die Stadtwerke fokussieren aktuell die weiteren planerischen Schritte für einen zügigen Aufbau der Fernwärme in Gaggenau. Für das Quartier Dachgrub sowie das Quartier West sieht der Zeitplan vor, Anfang 2024 mit der konkreten Planung des Fernwärmenetzes zu beginnen. Der Ausbau soll möglichst im Jahre 2025 beginnen und dann über Jahre sukzessive die Quartiere erschließen.,

Mit dem Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende soll die beschleunigte Umsetzung des Rollouts vorangetrieben werden.

Für die vierte Regulierungsperiode Gas (2023 bis 2027) wurden im Dezember 2021 fristgerecht die Kostenprüfungsunterlagen bei der Landesregulierungsbehörde eingereicht. Für die vierte Regulierungsperiode Strom (2024 bis 2028) wurden die entsprechenden Unterlagen im Dezember 2022 eingereicht. Die Stadtwerke haben sich auch hier wieder für die Teilnahme am vereinfachten Verfahren entschieden. Ergebnisse zu den Kostenprüfungen liegen noch keine vor.

Der flächendeckende Glasfaserausbau in Gaggenau steht an. Die Stadt/Stadtwerke haben im Oktober 2023 einen Antrag auf Gigabitförderung im Betreibermodell gestellt. Leider übersteigen die eingereichten Anträge in erheblichen Maße die vom Bund für die Finanzierung des Breitbandausbaus zur Verfügung gestellten Mittel, sodass für 2023 keine Fördermittel zugesagt wurden. Aufgrund der Förderkriterien wird es für Gaggenau auch 2024 keine Fördermittel geben. Deshalb beschäftigen sich die Stadtwerke aktuell wieder intensiv mit dem eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau in Gaggenau.

Im Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von 51 TEUR prognostiziert.

Bezüglich der Planungen aus dem Wirtschaftsplan und den Ergebniserwartungen für 2025 wird darauf hingewiesen, dass die auf Annahmen und Erfahrungswerten beruhen und somit Unsicherheiten behaftet sind. Insofern können die tatsächlichen Ergebnisse von den Planergebnissen abweichen, woraus sich sowohl Chancen als auch Risiken ergeben können.

Bestandsgefährdende Risiken werden sich, bedingt durch die Rechtsform des Eigenbetriebs, nicht ergeben. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich über die Planung hinaus weitere negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 2025 ergeben könnten.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

(Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen siehe Anhang)

	Kennzahl	Dimension	2020	2021	2022	2023	2024
	Jahresgewinn / Jahresverlust	T €	1.202	-4.569	-2.093	-9.615	1.027
Vermögenslage	Anlagenintensität	%	73,7	71,5	72,7	40,4	68,8
	Umlaufintensität	%	26,3	28,5	27,3	47,0	31,0
Finanzlage	Eigenkapitalquote	%	62,2	60,3	57,0	26,1	35,1
	Fremdkapitalquote	%	30,7	32,07	34,02	73,3	52,9
	Anlagendeckung	%	84,5	84,3	78,4	49,3	51,0
Ertragslage	Umsatzrentabilität	%	3,0	-0,01	-4,7	-14,8	1,9
	Eigenkapitalrentabilität	%	4,2	-0,02	-8,1	-59,2	6,0
	Gesamtkapitalrentabilität	%	2,8	0,12	-4,7	-12,6	2,69
	Gesamtkostendeckung	%	102,3	99,5	95,3	86,7	95,6
	Personalkostenintensität	%	22,7	20,7	21,1	13,5	19,2
	Cash-Flow	T€	4.344	2.887	700	-4.433	665

3.1.3 Stadtwohnung Gaggenau

Hauptstr. 71
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 962 670
Telefax: (07225) 962 377
Internet: www.gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Eigenbetrieb der Stadt Gaggenau
- b. Gründungsjahr: 01. Januar 2002
Eintrag im Handelsregister beim Amtsgericht Rastatt am 04.09.2002, HRA1213; seit 2006 wird das Handelsregister zentral vom Amtsgericht Mannheim geführt, HRA 521213

2. Organe des Unternehmens

- a. Betriebsleitung:
- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Dietmar Zimpfer | Diplom-Kaufmann |
| Andreas Merkel (bis 31.03.2024) | Stadtverwaltungsdirektor |
| Sascha Maier (ab 01.04.2024) | Stadtkämmerer |

Zum ständigen Vertreter der Betriebsleitung wurde mit Dienstanordnung vom 17.02.2023

Sabrina Miess
bestellt.

- b. Betriebsausschuss:
- | | |
|--------------------------------|-------------------|
| Vorsitzender Michael Pfeiffer | Oberbürgermeister |
| stv. Vorsitzender Andreas Paul | Bürgermeister |

Ingo Hurre	Stadtrat
Heinz Adolph	Stadtrat
Martin Hahn	Stadtrat
Jan Stenger (bis 21.07.2024)	Stadtrat
Uwe Rieger (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Samuel Casà (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Jürgen Maier-Born (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Rosalinde Balzer	Stadträtin
Dorothea Maisch	Stadträtin
Rudi Drützler (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Dr. Karolin Zebisch (bis 21.07.2024)	Stadträtin
Frank Schnepf (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Christian Kientz (bis 21.07.2024)	Stadtrat
Dr. Roland Purkl (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Gerd Pfrommer	Stadtrat
Björn Stolle	Stadtrat
Marvin Gantner	Stadtrat
Eugen Weber (bis 21.07.2024)	Stadtrat
Vanessa Schwab (ab 22.07.2024)	Stadträtin

Susanne Detscher (bis 21.07.2024)	Stadträtin
Eric Peplau	Stadtrat
Prof. Dr. Wolfgang Nießen (ab 22.07.2024)	Stadtrat
Bettina Agostini (bis 21.07.2024)	Stadträtin
Petra Zink (ab 22.07.2024)	Stadträtin
Alexander Haitz	Stadtrat
Armin Kellert (bis 21.07.2024)	Stadtrat
Michael Müller (bis 21.07.2024)	Stadtrat

3. Abschlussprüfer

Erstellung Jahresabschluss: WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart mbH
Prüfungsbericht: Interne Revision der Stadt Gaggenau

4. Bezüge der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses

Es wird von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) Gebrauch gemacht.

5. Gegenstand des Unternehmens

Im Rahmen seiner kommunalen Aufgabenstellung und laut Betriebssatzung besteht der Zweck des im Jahr 2002 gegründeten Eigenbetriebs „Stadtwohnung Gaggenau“ vorrangig darin, eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen. Weitere Aufgaben liegen in der kommunalen Siedlungspolitik und der Unterstützung von Infrastrukturmaßnahmen. Des Weiteren sollen städtebauliche Entwicklungsgedanken unterstützt, Sanierungsmaßnahmen durchgeführt sowie die Wohn- und Geschäftsgrundstücke der Stadt Gaggenau umfassend verwaltet werden.

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Die Nachfrage nach Wohnraum in Gaggenau bewegt sich überwiegend im unteren Preisniveau. Neuvermietungen können relativ schnell realisiert werden, da es in Gaggenau eine steigende Nachfrage nach Wohnraum gibt.

Die Mietpreise sämtlicher Wohnanlagen sind auf der Grundlage von Vergleichsmieten bzw. nach den geltenden Sätzen der Sozialhilfeträger festgesetzt. Die Nebenkosten werden über eine Pauschale abgerechnet. Um die Vermietbarkeit der Wohnungen zu sichern, werden die Wohnungen bei Mieterwechsel renoviert und nachhaltig modernisiert (neue Bäder, Wärmedämmung, Heizung). Die Instandhaltungskosten für den Wohnungsbestand liegen im Jahr 2024 bei 1.006.690 Euro (2023: 861.620 Euro).

Der Eigenbetrieb verwaltete im Berichtsjahr 514 Mietwohnungen, 5 Gewerbeeinheiten und 374 Garagen bzw. Stellplätze.

8. Stammkapital

Das gezeichnete Kapital beträgt 3.833.019 Euro. In der Eröffnungsbilanz war das gezeichnete Kapital die Differenz zwischen den eingebrachten Sachanlagen und den übernommenen Verbindlichkeiten.

9. Beteiligungen des Unternehmens

Der Eigenbetrieb hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

10. Wichtige Verträge

Keine.

11. Verbindungen zum Städtischen Haushalt

Gewinnausschüttungen sind nach vorheriger Beschlussfassung durch den Gemeinderat an die Stadt abzuführen. Für das Jahr 2024 ist keine Gewinnausschüttung an die Stadt vorgesehen.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

Beim Eigenbetrieb sind eine Vollzeitkraft, zwei Teilzeitkräfte, zwei Betriebsleiter (einer nebenamtlich), sowie ein Stellvertreter/Prokurist (nebenamtlich) beschäftigt. Die Personalausgaben werden unter der Position **Personalaufwand** verbucht.

13. Betriebszweige

Keine.

14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Umsatzerlöse	2.844.020	2.897.643	2.989.504	91.861
+ Bestandsveränderungen	-384	20.715	30.570	9.855
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	
+ Sonstige betriebliche Erträge	13.524	197.519	13.418	-184.101
= A. Betriebsleistung	2.857.160	3.115.877	3.033.492	-82.385
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.268.272	1.303.199	1.536.602	233.403
+ Personalaufwand	261.128	274.674	385.125	110.451
+ Abschreibungen	526.347	557.819	572.385	14.566
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	103.502	224.795	128.322	-96.473
= B. Betriebsaufwand	2.159.249	2.360.487	2.622.434	261.947
= C. Betriebsergebnis (A. ./. B.)	697.911	755.390	411.058	-344.332
Erträge aus Beteiligungen				
+ Erträge a.and. Wertpapieren/Finanzanlagen				
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			9.809	9.809
./. Abschreibungen auf Finanzanlagen				
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27.223	24.213	19.291	-4.922
= D. Finanzergebnis	-27.223	-24.213	-9.482	-14.731
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	670.688	731.177	401.576	-329.604
+ Außerordentliche Erträge				
./. Außerordentliche Aufwendungen				
./. Steuern vom Einkommen und Ertrag				
./. Sonstige Steuern	44.202	44.369	45.226	857
= Jahresgewinn / Jahresverlust	626.485	686.808	356.350	-330.458
Einstellungen in die (Entnahmen aus den) Gewinnrücklagen				0
= BILANZGEWINN /-VERLUST	626.485	686.808	356.350	-330.458

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem **Jahresgewinn/Bilanzgewinn** von rd. 356.350 Euro. Das entspricht einer Eigenkapitalrentabilität von 3,18 % (2023: 6,33 %).

Die **Umsatzerlöse** (2.989.504 Euro) setzen sich im Wesentlichen aus den Sollmieten (2.524.028 Euro) zusammen. Der Anstieg bei den Soll-Mieten auf 2.524.028 Euro (VJ: 2.449.980 Euro) ist im Wesentlichen durch den Kauf der Murgtalstr. 12 bzw. der Liegnitzer Str. 7 zurückzuführen sowie

auf Mietanpassungen nach Mieterwechsel und einigen allgemeinen Mieterhöhungen. Die Erlösschmälerungen durch Leerstand erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 4.186 Euro auf 20.270 Euro (VJ: 16.084 Euro).

Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** liegen mit rd. 13.418 Euro (2023: 197.519 Euro) etwas unter dem Ansatz des Wirtschaftsplans in Höhe von 20.000 Euro.

Die **Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung** erreichten im Jahr 2024 rd. 1.536.602 Euro (2023: 1.303.199 Euro). Der größte Anteil entfällt dabei auf die Instandhaltung von Wohnungen mit 1.006.691 Euro (2023: 861.620 Euro). Insbesondere bei Mieterwechsel werden Instandhaltungsmaßnahmen notwendig. Im Geschäftsjahr waren 42 Mieterwechsel (2023: 38) zu verzeichnen. Dabei handelte es sich meistens um Wohnungen mit Modernisierungsbedarf.

Ab 2017 werden Löhne, Gehälter und soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung unter der Position **Personalaufwand** ausgewiesen. Diese betrugen im Berichtsjahr insgesamt rd. 385.125 Euro (2023: 274.674 Euro).

Der Werteverzehr des Sachanlagevermögens wird in Form von **Abschreibungen** erfasst. Dieser betrug im Geschäftsjahr 2024 rd. 572.385 Euro (2023: 557.819 Euro).

Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind zwischen 2023 und 2024 um rd. 96.473 Euro auf rd. 128.322 Euro gesunken. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind überwiegend Aufwendungen für die Zuführung zur Wertberichtigungen, Gerichts- und Anwaltskosten sowie Raumkosten für die Büroräume des Eigenbetriebes enthalten.

Die Zinsen für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, der Stadt Gaggenau und Pensionsrückstellungen sind im Berichtsjahr mit 19.291 Euro (2023: 24.213 Euro) gesunken. Sie werden unter **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** verbucht. Unter „**Sonstige Steuern**“ ist die Grundsteuer in Höhe von rd. 45.226 Euro (2023: 44.369 Euro) ausgewiesen. Sie beinhaltet die an die Stadt Gaggenau zu entrichtende Grundsteuer für die vom Eigenbetrieb verwalteten Grundstücke und Gebäude.

15. Erläuterungen zur Bilanz

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
AKTIVA				
Aussteh. Einlagen auf das gez.Kapital				0
Anlagevermögen Gesamt	11.138.794	12.033.069	11.716.694	-316.375
Immaterielle Vermögensgegenstände				
Sachanlagen	11.138.794	12.033.069	11.716.694	-316.375
Finanzanlagen				
Umlaufvermögen Gesamt	1.099.754	1.183.478	1.469.888	286.410
Vorräte	112.359	131.982	163.128	31.146
Forderungen u.sonst.Vermög.gegenstände	123.819	141.298	126.192	-15.106
Wertpapiere				
Kassenbestand und Bankguthaben	863.576	910.198	1.180.568	270.370
Rechnungsabgrenzungsposten				
BILANZSUMME	12.238.548	13.216.547	13.186.582	-29.965
PASSIVA				
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Eigenkapital Gesamt	9.717.284	10.854.091	11.210.440	356.349
Gezeichnetes Kapital	3.833.019	3.833.019	3.833.019	0
Rücklagen	4.893.143	5.969.543	6.656.344	686.801
Unverteilter Bilanzgewinn				
Bilanzgewinn	991.121	1.051.528	721.077	-330.451
Rückstellungen	99.906	113.936	196.633	82.697
Verbindlichkeiten	2.421.358	2.248.520	1.779.509	-469.011
Rechnungsabgrenzungsposten				
BILANZSUMME	12.238.548	13.216.547	13.186.582	-29.965

AKTIVA

Das **Sachanlagevermögen** ist im Berichtsjahr 2024 um 316.375 Euro auf 11.716.694 Euro gesunken. Der überwiegende Anteil der Instandhaltungsmaßnahmen für den Wohnungsbestand wird über **Aufwendungen aus Hausbewirtschaftung** gebucht.

Die **Forderungen** betragen 15.179 Euro (2023: 21.224 Euro). Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** in Höhe von 111.013 Euro (2023: 120.074 Euro) entfällt ein überwiegender Teil auf die Instandhaltungsrücklage mit 59.991 Euro (2023: 54.673 Euro) sowie auf Hausgelder mit 48.684 Euro (2023: 51.288 Euro).

Der Bestand der **Kasse und der Bankguthaben**, die als Sonderkasse unabhängig von der Stadtkasse Gaggenau geführt werden, betrug zum Bilanzstichtag: 31.12.2024 1.180.568 Euro (2023: 910.198 Euro).

PASSIVA

Das **Eigenkapital** mit 11.210.440 Euro setzt sich aus dem in der Eröffnungsbilanz ausgewiesenen **Gezeichneten Kapital** von 3.833.019 Euro (Differenz aus Anlagevermögen abzüglich Fremdkapital), sowie Rücklagen und dem Bilanzgewinn zusammen. Hinsichtlich der Gewinnverwendung 2024 soll der Jahresüberschuss (721.077 Euro) mit einem Teilbetrag in Höhe von 370.000 Euro in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt und der verbleibende Restbetrag in Höhe von 351.077 Euro auf neue Rechnung vorgetragen werden. Darüber muss der Gemeinderat entscheiden.

In den **Rückstellungen** in Höhe von 196.633 Euro (2023: 113.936 Euro) sind neben den Kosten für Steuerberatung und Abschlussprüfung, Urlaubsrückstellungen für die Beschäftigten sowie Pensionsrückstellungen für Beamte ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten** am Ende der Geschäftsjahre 2022-2024 setzen sich wie folgt zusammen:

	2022	2023	2024
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	623.837	495.966	367.249
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.443.0108	1.328.910	978.169
Betriebskostenvorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen)	160.384	166.581	170.816
Verbindlichkeiten aus Vermietung	14.138	24.871	17.367
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	179.980	232.192	245.909
Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0
- davon aus Steuern (nachrichtlich)	0	0	0
Summe	2.421.358	2.248.520	1.779.510

16. Lage des Unternehmens / voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Nach Gründung des Eigenbetriebs „Stadtwohnung Gaggenau“ im Jahr 2002 schloss das Geschäftsjahr 2024 erneut mit einem positiven Ergebnis von 721.077 Euro ab.

Auch 2024 wirkte sich die Weltpolitik (Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, Terrorangriff der Hamas auf Israel, Spannungen im Südchinesischen Meer, Wahlen in den USA) hemmend auf die wirtschaftliche Entwicklung aus, so dass das Geschäftsjahr erneut durch ein herausforderndes Marktumfeld gekennzeichnet war.

Die Inflationsrate betrug nach vorläufigen Zahlen des Statistischen Bundesamtes 2,2 %, während sie im Vorjahr noch 5,9 % betragen hatte. Für 2025 wird eine Inflationsrate in der Nähe des aktuellen Wertes erwartet.

Der Preisanstieg für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude lag in Baden-Württemberg 2024 erneut über dem Anstieg des Verbraucherpreisindex. Der Anstieg betrug im 4. Quartal 2024 3,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden stiegen im 4. Quartal 2024 gegenüber dem Vorjahresquartal um 3,7 %.

In den vergangenen beiden Jahren hatte die EZB in zehn Zinserhöhungsschritten die Leitzinsen bis zum September 2023 angehoben. Seit Juni 2024 erfolgten dann vier Leitzinssenkungen. Nach der Leitzinssenkung im Dezember 2024 beträgt der

Hauptrefinanzierungssatz noch 3,15 %. Die Zinssenkung wirkte sich auch auf die Bauzinsen aus, sie sind bis zum Jahresende 2024 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen und betragen nun rund 3% bei einer 10-jährigen Zinsfestschreibung.

Hohe Baupreise und Zinskosten führten auch im Jahr 2024 zu einem Rückgang der Baugenehmigungen. Von Januar bis Oktober 2024 wurden in Baden-Württemberg 16.958 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt, während im Vergleichszeitraum des Vorjahres noch 24.462 Baugenehmigungen erteilt wurden, was einem Rückgang von 30,6 % entspricht.

Es wird erwartet, dass die deutsche Wirtschaftsleistung in 2025 nur geringfügig zunehmen wird bzw. ggf. sogar stagniert und damit nach wie vor weit entfernt von einem dynamischen Wachstum bleibt. Auch wichtige Branchen kämpfen mit der schwachen Nachfrage. In der Baubranche ziehen sich viele potenzielle Bauherren zurück, weil der Traum von den eigenen vier Wänden wegen der hohen Finanzierungs- und Materialkosten teils unerschwinglich ist. Auch die Autoindustrie, der Maschinenbau und die Chemiebranche leider unter schwacher Nachfrage.

Die Europäische Zentralbank hat 2024 auf die Fortschritte im Kampf gegen die Inflation sowie die Schwache Nachfrage in Europa reagiert und die Zinswende eingeläutet, in dem sie ihre Leitzinssätze vier Mal gesenkt hat. Für 2025 werden weiter sinkende Zinsen erwartet. Allerdings sorgen die aggressive US-Handelspolitik mit Strafzöllen, die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten für Unsicherheiten am Markt. Steigen die beidseitigen Zölle im US-Europa-Handel, dann wird dass die Importpreise treiben und letztendlich auch wieder die Verbraucherpreise ansteigen lassen.

Die Handwerkerkapazitäten in der Region sind je nach Gewerke nach wie vor weitgehend ausgelastet, auch wenn sich die Situation teilweise etwas verbessert haben. Engpässe sind dabei oftmals auf einen Fachkräftemangel zurückzuführen, da die Handwerksbetriebe nicht mehr über ausreichend qualifiziertes Personal verfügen und offene Stellen in den Handwerksbetrieben teilweise längere Zeit unbesetzt bleiben. Es kann deshalb bei Mieterwechsel zu höheren Mietausfällen wegen Leerstand kommen, da im Sanierungsfall die durchzuführenden Arbeiten einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen können.

Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind im Februar 2025 um 3,2 % gegenüber Februar 2024 gestiegen. Die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden stiegen von Februar 2024 bis Februar 2025 um 2,2%. Die Preise für Ausbauarbeiten lagen im Februar 2025 um 3,9 % über denen des Vorjahresmonats. Hierbei erhöhten sich die Preise für Heizungsanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen um 4,7 %. Generell haben sich bei fast allen Handwerksbetrieben die Stundenlöhne in den vergangenen zwei-drei Jahren deutlich erhöht. Im Jahr 2025 wird mit weiteren Baupreissteigerungen gerechnet.

Die Zahl der Insolvenzanträge erhöhte sich in Baden-Württemberg im Vergleich zum Vorjahr um 30,4 %. Die meisten Insolvenzen betrafen dabei das Baugewerbe mit 439 Anträgen. Insgesamt waren rund 22.564 Arbeitnehmer von den Unternehmensinsolvenzen betroffen. Für das Jahr 2025 wird laut Schätzungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) ein weiterer Anstieg der Unternehmensinsolvenzen erwartet.

Aufgrund weiterhin hoher Preise bei Nahrungsmitteln, Energie, allgemeinen Nebenkosten und konjunktureller Eintrübungen ist zukünftig möglicherweise mit etwas höheren Mietausfällen zu rechnen. Hieraus können Erlösausfälle resultieren. Die anteilig nicht umlagefähigen, jährlich steigenden Energiekosten der CO₂-Bepreisung können sich zusätzlich negativ auf das Jahresergebnis auswirken. Die ab 2025 neu eingeführte Bemessungsgrundlage für die Grundsteuer führt in 2025 zu einem erhöhten Aufwand von voraussichtlich rund 38.000,00 Euro.

Auf Basis der Wirtschafts- und Erfolgsplanung wird auch für das Geschäftsjahr 2025 wieder ein positives Jahresergebnis erwartet. Es wird mit einem Jahresüberschuss von etwa 487.650,00 Euro gerechnet. Als Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden dabei rund 3.032.000,0 Euro erwartet. Für die Instandhaltung und Instandsetzung ist ein Aufwand von 950.000 Euro geplant.

Die Nachfrage nach unseren Mietwohnungen ist nach wie vor sehr hoch. Im Geschäftsjahr 2024 haben insgesamt 213 Wohnungssuchende einen neuen Antrag auf eine Wohnung der Stadtwohnung Gaggenau gestellt. Im selben Zeitraum wurden jedoch nur 42 Wohnungen gekündigt. Wir gehen nach wie vor von einem unverändert hohen Bedarf an unseren Mietwohnungen aus. Das Leerstandsrisiko schätzen wir nicht als hoch ein. Wir gehen weiter von einer unverändert guten Vermögens- und Finanzlage sowie Ertragslage aus.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

(Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen siehe Anhang.)

	Kennzahlen	Dimension	2020	2021	2022	2023	2024
	Jahresgewinn / Jahresverlust	T€	1.034	857	991	1.051	721
Vermögenslage	Anlagenintensität	%	92,3	89,7	91,0	91,0	88,85
	Umlaufintensität	%	7,7	10,3	9,0	8,9	11,15
Finanzlage	Eigenkapitalquote	%	73,0	75,5	79,4	82,1	85,01
	Fremdkapitalquote	%	26,0	22,9	19,8	17,0	13,49
	Anlagendeckung	%	79,1	84,2	87,2	90,2	94,92
Ertragslage	Umsatzrentabilität	%	38,4	31,0	22,0	23,7	11,92
	Eigenkapitalrentabilität	%	12,0	9,4	6,4	6,3	3,18
	Gesamtkapitalrentabilität	%	9,1	7,4	5,3	5,4	2,85
	Kostendeckung	%	131,5	119,8	127,5	119,3	113,26
	Personalkostenintensität	%	12,2	11,3	12,0	17,2	14,33
	Cash-Flow	T€	1.513	1.436	1.146	1.326	1.325

3.1.4 Städtische Wohnungsgesellschaft Gaggenau mbH

Haus am Markt
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 962 670
Telefax: (07225) 962 377
Internet: www.gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- b. Gründungsjahr: 20. Februar 1979
- c. Gesellschafter: 100 % Stadt Gaggenau
- d. Gesellschaftsvertrag: Die derzeit gültige Fassung des Gesellschaftsvertrags datiert vom 20. Dezember 2001.

2. Organe des Unternehmens

- a. Geschäftsführung:

Dietmar Zimpfer Andreas Merkel	Diplom-Kaufmann Stadtverwaltungsdirektor
-----------------------------------	---
- b. Aufsichtsrat:

Vorsitzender Michael Pfeiffer Stv. Vorsitzender Andreas Paul Rosalinde Balzer Dr. Karolin Zebisch (bis 25.07.2024) Martin Hahn Samuel Casà (ab 25.07.2024) Heiko Borscheidt (ab 25.07.2024) Frank Schnepf (ab 25.07.2024) Marvin Gantner (ab 25.07.2024) Eric Peplau (ab 25.07.2024) Petra Zink (ab 25.07.2024) Gerd Pfrommer Susanne Detscher (bis 25.07.2024) Bettina Agostini (bis 25.07.2024) Ingo Hurre Björn Stolle (bis 25.07.2024) Michael Müller (bis 25.07.2024)	Oberbürgermeister Bürgermeister Stadträtin Stadträtin Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadträtin Stadtrat Stadträtin Stadträtin Stadtrat Stadtrat Stadtrat
--	--
- c. Gesellschafterversammlung: Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Gaggenau gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags

3. Abschlussprüfer

Geschäftsbericht: WTS - Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH
Prüfbericht: VBW - Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V.,
Stuttgart

4. Bezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden keine Aufwandsentschädigungen vergütet. Bezüglich der Bezüge der Geschäftsführung wird von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) Gebrauch gemacht.

5. Gegenstand des Unternehmens**6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens**

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Sicherstellung einer sozial verantwortbaren Wohnungsverorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Die Gesellschaft unterstützt darüber hinaus die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur; sie kann ferner städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen.

In Erfüllung ihrer Aufgabenstellung errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallende Arbeiten übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Die Gesellschaft kann weiterhin Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Des Weiteren ist die Gesellschaft berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen; sie darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese mittelbar oder unmittelbar dem Gesellschaftszweck dienlich sind.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Die Gesellschaft stellt für die Stadt Gaggenau eine Beteiligung an einem privatrechtlichen Unternehmen in der Rechtsform einer GmbH dar.

8. Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 535.000 Euro.

9. Beteiligungen des Unternehmens

Keine.

10. Wichtige Verträge

Nach Gründung des Eigenbetriebs „Stadtwohnung Gaggenau“ wurde der Generalmietvertrag, in dem die Bewirtschaftung der städtischen Mietobjekte der Stadt Gaggenau vereinbart war, zum 31.12.2001 aufgehoben.

11. Verbindungen zum städtischen Haushalt

Keine.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

Die Gesellschaft hat keine eigenen Beschäftigten mehr. Nach Neugründung des Eigenbetriebs Stadtwohnung Gaggenau ist das Personal dort angestellt und für Leistungen, die dieser für die Städtische Wohnungsgesellschaft Gaggenau mbH erbringt, wird ein Personalkostenersatz gezahlt.

13. Betriebszweige

Keine.

14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

	2022	2023	2024	2024/2023 Abweichung
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	[EUR]
Umsatzerlöse	484.094	489.237	518.864	29.627
+ Bestandsveränderungen	3.497	-5.037	34.137	39.174
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	2.133	7.748	6.476	-1.272
= A. Betriebsleistung	489.724	491.948	559.477	67.529
Aufwend. für Hausbewirtschaftung	146.230	135.086	199.230	64.144
+ Personalaufwand	0	0	0	0
+ Abschreibungen	95.308	95.308	102.214	6.906
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	47.950	49.357	62.080	12.723
= B. Betriebsaufwand	289.488	279.751	363.524	83.773
= C. Betriebsergebnis (A. ./. B.)	200.236	212.197	195.953	-16.244
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
+ Erträge a. Wertpapieren/Finanzanlagen	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	4.666	4.666
./. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	41.487	41.744	48.410	6.666
= D. Finanzergebnis	-41.487	-41.744	-43.744	2.000
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	158.749	170.453	152.209	-18.244
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
./. Steuern vom Einkommen und Ertrag	5.628	25.021	22.113	2.908
./. Sonstige Steuern	12.372	12.372	12.470	98
+ Erträge aus Verlustübernahme	0	0	0	0
= JAHRESGEWINN / - VERLUST	140.749	133.061	117.626	-15.435

./ Gewinnvortrag	39.710	0	0	-39.710
Einstellungen in die (-) / Entnahmen aus den (+) Gewinnrücklagen	0	13.400	11800	-1.600
Gesetzliche Rücklage	-14.600	-13.400	-11.800	-1.600
Bauerneuerungsrücklage	0	0	0	0
Andere Gewinnrücklagen	0	0	0	0
= BILANZGEWINN / - VERLUST	170.736	119.661	105.827	-13.834

Die Gesellschaft hat zum 31.12.2024 76 Wohneinheiten, 40 Stellplätze und 39 Tiefgaragenplätze im Bestand. Außerdem war die Gesellschaft bis 30. Juni 2018 bei einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 192 Tiefgaragenstellplätzen zum Verwalter nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) bestellt.

Die **Umsatzerlöse** 2022 bis 2024 setzen sich wie folgt zusammen:

	2022	2023	2024
Sollmieten	377.147	378.822	417.475
Pauschalgebühren	0	0	0
Umlagen	104.127	110.102	101.865
Kostenbeteiligungen (Mieter)	4.260	4.260	1.765
Standmiete	0	0	0
./ Erlösschmälerungen	1.441	1.531	2.241
= Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	484.094	489.237	518.864
+ Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	0	0	0
= Umsatzerlöse Gesamt	484.094	489.237	518.864

Die **Erlösschmälerungen** stammen aus nicht vermieteten Garagen und TG-Stellplätzen.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** von 6.476 Euro setzen sich aus der Auflösung/Herabsetzung von Wertberichtigungen, der Auflösung von Rückstellungen und der Kostenerstattung und Ausbuchung von Verbindlichkeiten zusammen. Die Standmiete wird seit 2016 unter Umsatzerlöse geführt.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** betrugen 199.230 Euro. Sie bestehen im Wesentlichen aus Betriebskosten- und Heizkosten sowie Instandhaltungskosten.

Die **Abschreibungen** auf Sachanlagen betragen 102.214 Euro.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 62.080 Euro enthalten neben den Prüfungs- und Bilanzerstellungskosten in Höhe von 14.404 Euro insbesondere die Kostenerstattung von 27.837 Euro für die Personalstellung an den Eigenbetrieb „Stadtwohnung Gaggenau“.

Als **sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** waren Zinsen für Giro- und Festgeldguthaben zu verbuchen. Unter der Position **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen** sind die jeweils gezahlten Zinsen für Dauerfinanzierungsmittel des Anlagevermögens ausgewiesen.

Unter **sonstige Steuern** wird die Grundsteuer ausgewiesen.

15. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Anlagevermögen Gesamt	3.819.940	5.007.710	4.870.916	-136.794
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	3.819.940	3.724.633	4.870.916	1.146.283
Finanzanlagen	0	0	0	0
Umlaufvermögen Gesamt	422.987	543.890	429.289	-114.601
Vorräte	105.817	100.780	134.916	34.136
Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände	3.543	16.345	6.291	-10.054
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand und Bankguthaben	313.627	426.770	288.082	-138.688
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0		0
BILANZSUMME	4.242.927	5.551.600	5.300.205	251.395

PASSIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Eigenkapital Gesamt	1.367.205	2.100.300	2.217.893	117.593
Gezeichnetes Kapital	535.000	535.000	535.000	0
Rücklagen	122.920	722.920	722.920	0
Gesellschaftsvertragl. Rücklage	0	0	0	0
Bauerneuerungsrücklage	0	0	0	0
Andere Gewinnrücklagen	581.900	722.685	854.146	131.461
Unverteilter Bilanzgewinn / -verlust	0	0	0	0
Gewinn-/Verlustvortrag	735	0	0	0
Bilanzgewinn / -verlust	140.749	133.061	117.627	-15.434
Entnahmen aus Rücklagen	14.100	13.400	11.800	-1.600
Rückstellungen	13.123	20.980	14.000	-6.980
Verbindlichkeiten	2.859.333	3.428.200	3.060.982	-367.218
Rechnungsabgrenzungsposten	3.266	2.078	7.330	5.252
BILANZSUMME	4.242.927	5.551.600	5.300.205	251.395

AKTIVA

Die Bilanzposition **Sachanlagen** umfasst Grundstücke mit Wohnbauten (76 Wohnungen, 39 Tiefgaragenstellplätze und 40 Stellplätze) sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Enthalten ist ein Grundstückswert von 397.944,26 Euro, der nicht abgeschrieben wird. In 2024 ist ein Anlagenzugang in Höhe von 1.248.497 zu verzeichnen. In der Summe stieg das Sachvermögen im Berichtsjahr um 1.146.283 Euro. Als **Vorräte** werden die noch nicht mit den Mietern abgerechneten Betriebskosten sowie Heizölbestände, die zu Einstandspreisen bewertet sind, ausgewiesen. Die **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** mit 6.291 Euro setzen sich aus rückständigen Mieten und Umlagen sowie einer Gerichtskostenenerstattung zusammen. **Kassenbestand und Bankguthaben** betragen zum 31.12.2024 288.082 Euro.

PASSIVA

Das **gezeichnete Kapital** beträgt 535.000 Euro. Das Kapital wurde durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.12.2001 um 509.435,41 Euro erhöht.

Anmerkung zur Stammkapitalerhöhung

Die Stadt Gaggenau hat 1991 der Gesellschaft einen Geldbetrag in Höhe von 1 Mio. DM zur Verfügung gestellt, den die Gesellschaft bislang als Verbindlichkeit ausgewiesen hat. In der am 20. Dezember 2001 notariell beurkundeten Gesellschafterversammlung wurde das Stammkapital (50 TDM) auf Euro umgestellt und eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage beschlossen. Bei der Kapitalerhöhung handelt es sich insoweit um eine Sacheinlage, weil die bestehende Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber der Stadt Gaggenau in Höhe von 1 Mio. DM in Stammkapital umgewandelt wurde. Der Nennbetrag des aufgestockten Anteils der Alleingesellschafterin Stadt Gaggenau beträgt nun 535.000,00 Euro. Der Gesellschaftsvertrag wurde dahingehend geändert. Die Verrechnung erfolgte im Jahr 2002. Zur Stärkung des Eigenkapitals erfolge durch den Gesellschafter eine Einlage in die Kapitalrücklage i. H. v. 600.000 Euro nach erfolgtem Gemeinderatsbeschluss vom 26. Juni 2023.

Im Berichtsjahr wurden **Rückstellungen** für die Kosten der Bilanzerstellung, der Prüfung und der Steuerberatung sowie für Betriebskosten in Höhe von 14.000 Euro gebildet. Die (Gesamt-) **Verbindlichkeiten** haben sich um 367.218 Euro auf 3.060.982 Euro (2023: 3.428.200 Euro) gesunken. Für den Neubau im Bruchwiesenweg wurden ein Darlehen der Stadt Gaggenau in Höhe von 750.000 Euro in Anspruch genommen.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten 2024 ist wie folgt:

	2022 in €	2023 in €	2024 in €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.678.716	2.485.497	2.289.458
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	63.755	812.534	612.863
Erhaltene Anzahlungen	109.718	112.637	123.121
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.038	2.604	5.902
Verbindlichkeiten aus Betreuungstätigkeit	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.106	14.890	27.659
Sonstige Verbindlichkeiten	0	122	1.979
Gesamt	2.859.333	3.428.280	3.060.982

Die **Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern** (darin enthalten sind auch Darlehenszinsen) vermindern sich zwischen 2023 und 2024 um rd. 199.670 Euro.

Bei den **erhaltenen Anzahlungen** handelt es sich um Abschlagszahlungen der Mieter auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten. Die **Verbindlichkeiten aus Vermietung** betreffen Mietüberzahlungen und Mietkautionen. Die **Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen** betragen 27.659 Euro. Das sind Verbindlichkeiten gegenüber den Stadtwerken Gaggenau und aus bezogenen Bauleistungen.

16. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens / Lagebericht

Aufgrund verschiedener Gutachten hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau beschlossen, für die Verwaltung der städtischen Wohnungen ab 01.01.2002 den Eigenbetrieb „Stadtwohnung Gaggenau“ zu gründen. Ab dem Berichtsjahr 2003 wurden bis zum Neubau der Objekte Alban-Stolz-Straße 1 und Konrad-Adenauer-Straße 42 a folglich nur noch die sich im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Objekte verwaltet. Das für die Geschäftsführung erforderliche Personal

wird vom neu gegründeten Eigenbetrieb gestellt. Die Gesellschaft selbst wurde nicht aufgelöst, um die damit im operativen Bereich gegebenen Möglichkeiten für die Zukunft zu erhalten.

Der Erstbezug des Neubaus im Bruchwiesenweg zum September 2024 führt auch im Geschäftsjahr 2025 zu einer weiteren Steigerung der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung. Es werden rund 592,2 TEURO erwartet. Für die Instandhaltung und Instandsetzung ist ein Aufwand von 65 TEURO geplant.

Für das Geschäftsjahr 2024 kann die Entwicklung der Gesellschaft weiterhin positiv beurteilt werden. Auf Basis der Unternehmensplanung wird für das Geschäftsjahr 2025 ein Jahresüberschuss von etwa 128 TEURO erwartet.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

(Erläuterungen zu den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen siehe Anhang)

	Kennzahl	Dimension	2020	2021	2022	2023	2024
	Jahresgewinn / Jahresverlust	T€	121	145	141	133	118
Vermögenslage	Anlagenintensität	%	93,0	91,6	90,0	90,2	91,9
	Umlaufintensität	%	7,0	8,5	10,0	9,8	8,1
Finanzlage	Eigenkapitalquote	%	21,6	28,7	32,2	37,8	41,9
	Fremdkapitalquote	%	74,6	71,0	67,4	61,8	57,8
	Anlagendeckung	%	23,2	27,0	32,5	41,9	45,5
Ertragslage	Umsatzrentabilität	%	25,6	30,3	29,1	27,2	22,7
	Eigenkapitalrentabilität	%	13,1	11,9	10,3	6,3	5,3
	Gesamtkapitalrentabilität	%	3,9	4,4	4,3	3,1	3,1
	Kostendeckung	%	133,5	146,8	138,7	137,1	116,2
	Personalkostenintensität	%	0,0	0,0	0,0	0	0
	Cash-Flow	T€	218,5	240,4	237,7	231,2	212,9

3.2.1 Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH

Badstraße 9
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 97 88 0
Telefax: (07225) 97 88 88
E-Mail: info@rotherma.de
Internet: www.rotherma.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- b. Gründungsjahr: Oktober 1978
- c. Gesellschafter: Stadtwerke Gaggenau (100 %)
- d. Gesellschaftsvertrag: Die derzeit gültige Fassung des Gesellschaftsvertrags datiert vom 27.12.1990. Der Gesellschaftsvertrag wurde letztmals am 10.07.96 geändert und notariell beurkundet.

2. Organe des Unternehmens

- a. Geschäftsführung: Jörg Zimmer

- b. Aufsichtsrat:

Vorsitzender Michael Pfeiffer	Oberbürgermeister
Stellv. Vorsitzender Andreas Paul	Bürgermeister

Rudi Drützer	Stadtrat
Alexander Haitz (bis 07/24)	Stadtrat
Heinz Adolph	Stadtrat
Gerlinde Stolle (bis 07/24)	Stadträtin
Eric Peplau	Stadtrat
Michael Müller (bis 07/24)	Stadtrat
Samuel Casà	Stadtrat
Marvin Gantner	Stadtrat
Dr. Karolin Zebisch (bis 07/24)	Stadträtin
Jürgen Maier-Born (ab 07/24)	Stadtrat
Rosalinde Balzer (ab 07/24)	Stadträtin
Heiko Borscheid (ab 07/24)	Stadtrat
Sophia Mühlhäuser (ab 07/24)	Stadträtin

- c. Gesellschafterversammlung: Alleiniger Gesellschafter sind seit 01.01.1991 die Stadtwerke Gaggenau.

3. Abschlussprüfer

WIKOM AG

4. Bezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Den Aufsichtsratsmitgliedern wurden im Berichtsjahr 446 Euro vergütet. Ansonsten wird von der Schutzvorschrift des § 286 Abs. 4 Handelsgesetzbuch (HGB) Gebrauch gemacht.

5. Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft betreibt Einrichtungen des Kur- und Fremdenverkehrswesens in der Stadt Gaggenau. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an Einrichtungen des Kur- und Fremdenverkehrswesens in der Stadt Gaggenau zu beteiligen; sie ist ferner zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert wird.

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Im Wirtschaftsplan für 2023/2024 wurde für 2024 ein Verlust von -3.360 T€ eingeplant. Die Gründe für diese negative Prognose lagen, wie auch im Jahr 2023, in den zur Zeit der Planaufstellung gegebenen Umsatz- und Kostenerwartungen, die immer noch von der Corona- und der Energiekrise geprägt waren. Stärker als erwartet steigende Besucherzahlen, eine maßvolle Preiserhöhung beim Thermalbad und der Sauna zum Mai 2023, sowie Maßnahmen zur Eingrenzung der Kostensteigerungen führten zu einer erheblichen Verbesserung der wirtschaftlichen Situation gegenüber den ursprünglichen Erwartungen.

Der tatsächlich für 2024 eingetretene Verlust von -1.284 T€ liegt um 2.076 T€ unter dem Planergebnis 2024 und um 95 T€ über dem des Jahres 2023, in dem ein Verlust von -1.189 T€ entstanden war. Die deutliche Planunterschreitung resultiert hauptsächlich daraus, dass auf der einen Seite die Kosten nicht wie zunächst erwartet gestiegen sind, und auf der anderen Seite sich die Besucherzahlen deutlich erhöht haben. In der Sauna waren in 2024 100.201 Gäste (2023: 93.684) und damit ca. 6,96 % mehr als 2023 registriert worden, was einen Allzeitrekord bei den Besuchern der Sauna darstellt. Im Thermalbad waren es mit 128.652 (2023: 115.069) ca. 11,8 % mehr. Auch da ist eine stetige Steigerung der Besucherzahlen zu verzeichnen, wenngleich die Zahlen der Jahre vor Ausbruch der Corona-Pandemie noch nicht erreicht sind.

Der Anteil des Thermalbades am Gesamtverlust im Vergleich zur Sparte Sauna fällt verhältnismäßig gering aus. Dies resultiert aus der generell stärkeren Gewichtung des Umsatzes auf die Sparte Thermalbad, weil jeder Gast, der die Sauna besucht, auch das Thermalbad nutzen kann, aber nicht umgekehrt. Da der Umsatz im Jahr 2024 deutlich höher war als im Jahr 2023 wurde somit auch verhältnismäßig mehr Umsatz der Sparte Thermalbad zugewiesen, was deren wirtschaftliches Ergebnis systembedingt verbessert.

Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 50 Arbeitnehmer (einschließlich Geschäftsführer) beschäftigt.

Die günstige Bilanzstruktur konnte aufgrund der guten Kapitalausstattung beibehalten werden.

Die Liquidität war während des ganzen Geschäftsjahres gegeben.

Die Erträge aus der Verlustübernahme beliefen sich auf 1.284.138 Euro.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Alleiniger Gesellschafter sind seit 01.01.1991 die Stadtwerke Gaggenau. Als Eigenbetrieb der Stadt Gaggenau besitzen die Stadtwerke Gaggenau zwar weitgehend organisatorische und wirtschaftliche Selbstständigkeit, sie stehen jedoch als nichtrechtsfähiges Sondervermögen ohne eigene Rechtspersönlichkeit da. Die Stadt Gaggenau vertritt deshalb den Eigenbetrieb (auch prozessrechtlich) nach außen, sie haftet ferner für den Eigenbetrieb.

8. Stammkapital

Das Stammkapital beträgt 25.564,59 €.

9. Beteiligungen des Unternehmens

Die Gesellschaft hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

10. Wichtige Verträge

- Strom-, Erdgas-, Wärmebezugsvertrag mit den Stadtwerken Gaggenau

Am 27.12.1990 hat die Kurgesellschaft Bad Rotenfels mbH mit den Stadtwerken Gaggenau mit Wirkung vom 1. Januar 1991 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Die Gesellschaft hat ihre Gewinne an die Stadtwerke Gaggenau abzuführen; die Stadtwerke Gaggenau sind im Gegenzug verpflichtet, alle Verluste der Organgesellschaft zu übernehmen.

11. Verbindungen zum Haushalt

Keine.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

	2022	2023	2024
geringfügig Beschäftigte	9	10	16
Teilzeitkräfte	28	29	27
Vollzeit-Kräfte	7	9	7
gesamt	44	48	50

13. Betriebszweige / Bereiche

- Thermal-Mineralbad
- Physikalische Therapie / Kurmittelabteilung
- Rotherma-Saunapark
- Kurpark, Kurverwaltung

Ergebnis nach Betriebsbereichen

Abteilung	Ergebnis in T€ [2022]	Ergebnis in T€ [2023]	Ergebnis in T€ [2024]
Thermalbad	-395	1	-78
Kurmittelabteilung	-178	-147	-82
Gesundheitsstudio	-958	-881	-970
Sauna	-56	-35	-53
Kurpark	-170	-127	-101
Gesamt	-1.757	-1.189	-1.284

Der Gesamtverlust im Geschäftsjahr 2023, wird von den Stadtwerken vollständig übernommen und ist in der Bilanz unter der Position „Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände“ enthalten.

14. Erläuterungen zur Gewinn- u. Verlustrechnung (GuV)

	2022 [EUR]	2023 [EUR]	2024 [EUR]	2024/2023 Abweichung [EUR]
Umsatzerlöse	2.694.197	3.772.896	4.140.666	367.770
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	5.160	4.656	0	-4.656
+ Sonstige betriebliche Erträge	20.422	1.341	5.556	4.216
= A. Betriebsleistung	2.719.779	3.778.893	4.146.222	367.329
Materialaufwand	1.784.116	2.037.573	2.527.754	490.181
+ Personalaufwand	1.582.586	1.641.896	1.657.662	15.766
+ Abschreibungen	732.254	736.493	764.533	28.040
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	318.226	482.827	426.827	-56.000
= B. Betriebsaufwand	4.417.182	4.898.789	5.376.776	477.987
= C. Betriebsergebnis (A. ./ B.)	-1.697.403	-1.119.896	-1.230.554	110.658
Erträge aus Beteiligungen	30	0	0	0
+ Erträge a.and. Wertpapieren / Finanzanlagen	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	222	13.448	31.141	17.693
./ Absreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
./ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	31.303	53.487	55.930	2.443
= D. Finanzergebnis	-31.051	-40.039	-24.789	15.250
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	-1.728.454	-1.159.935	-1.255.343	95.408
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./ Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
./ Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
./ Sonstige Steuern	28.975	28.852	28.794	-58
= JAHRESGEWINN / -VERLUST	-1.757.489	-1.188.787	-1.284.137	95.350
+ Erträge aus Verlustübernahme	1.757.489	1.188.787	1.284.137	95.350
= BILANZGEWINN / -VERLUST	0	0	0	

Von den Umsatzerlösen entfallen 2.850.000 Euro (Vorjahr: 2.598.000 Euro) auf das Thermalbad, 482.000 Euro (Vorjahr: 387.000 Euro) auf die Kurmittelabteilung/Gesundheitsstudio und 808.000 Euro (Vorjahr: 766.000 Euro) auf die Sauna. Periodenfremde und neutrale Einflüsse wirkten sich im Geschäftsjahr 2024 wie im Vorjahr nicht mindernd aus. Die **Sonstigen betrieblichen Erträge** über 5.556 Euro bestehen hauptsächlich aus Einnahmen der Wohnmobilstellplätze (Stellplatzgebühr, Strom und Wasser). Periodenfremde Erträge sind im Berichtsjahr nicht enthalten (Vorjahr: 0 Euro).

Der **Materialaufwand** stieg von 2.037.573 Euro in 2023 auf 2.527.754 Euro in 2024. Der **Personal-aufwand** stieg um 15.766 Euro im Vergleich zum Vorjahr. Das entspricht einer Steigerung von 0,98 %. Die **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** betrugen im Berichtsjahr 426.827 Euro. Darin enthalten sind u.a. Verwaltungskosten, Werbungskosten und Versicherungen. Das **Finanzergebnis** beinhaltet Zinsaufwendungen für ein Darlehen der Hessischen Landesbank sowie ein Darlehen bei der Stadt Gaggenau.

Ein Jahresfehlbetrag ergibt sich nicht, nachdem sich die Stadtwerke im Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag ab 1991 zur Verlustübernahme verpflichtet haben.

15. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Anlagevermögen Gesamt	9.430.547	8.989.618	8.945.177	-44.441
Immaterielle Vermögensgegenstände	59.906	66.608	48.898	-17.710
Sachanlagen	9.370.641	8.923.010	8.896.279	-26.731
Finanzanlagen	0	0	0	0
Umlaufvermögen Gesamt	3.312.429	3.969.218	3.967.805	-1.413
Vorräte	47.578	26.837	27.039	202
Ford.u.sonst.Verm.gegenstände	2.083.875	1.615.125	1.639.371	24.246
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand und Bankguthaben	1.180.976	2.327.256	2.301.395	-25.861
Rechnungsabgrenzungsposten	5.327	6.345	11.679	5.334
BILANZSUMME	12.748.303	12.965.181	12.924.661	-40.520

PASSIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Eigenkapital Gesamt	7.557.045	7.557.045	7.557.045	0
Gezeichnetes Kapital	25.565	25.565	25.565	0
Kapitalrücklage	7.531.480	7.531.480	7.531.480	0
Bilanzgewinn	0	0	0	0
Rückstellungen Gesamt	428.547	456.306	462.152	5.846
Rückstellungen für Pensionen	0	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	428.547	456.306	462.152	5.846
Verbindlichkeiten	4.762.711	4.951.830	4.905.464	-46.366
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
BILANZSUMME	12.748.303	12.965.181	12.924.661	-40.520

AKTIVA

Zum Bilanzstichtag 31.12.2024 beträgt das **Sachanlagevermögen** 8.896.279 Euro. Das entspricht einer Abnahme von 26.731 Euro gegenüber dem Vorjahr.

Bei den kurzfristigen Forderungen handelt es sich im Wesentlichen um Leistungen des Organträgers (Verlustübernahme, Steuern) sowie Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Forderungen an den Gesellschafter betreffen im Wesentlichen die Verlustübernahme (1.284 T€) sowie die Umsatzsteuer (15 T€).

Der **Kassenbestand und die Bankguthaben** haben sich um 25.861 Euro auf 2.301.395 Euro vermindert. Die Liquidität wurde bisher zum Bilanzstichtag insbesondere aus dem Verkauf von Wertguthaben zum Jahresende gespeist.

Der aktive **Rechnungsabgrenzungsposten** in Höhe von 11.679 Euro betrifft Versicherungsbeiträge u.ä.

PASSIVA

Die **Eigenkapital**positionen sind weitestgehend unverändert. Die Höhe des Eigenkapitals ist nach wie vor mit 7.557.045 Euro als günstig zu bewerten. Das entspricht einer Eigenkapitalquote von immerhin rd. 58,5 Prozent. Ein Jahresfehlbetrag ergibt sich durch Verlustübernahme der Stadtwerke Gaggenau nicht.

Die **Rückstellungen** betragen 462.152 Euro. Sie beinhalten Rückstellungen für Archivierungskosten, Prüfungs- und Beratungskosten sowie Urlaubsansprüche der Mitarbeiter (rd. 37 T€). Mittelbare Altersversorgungsverpflichtungen bestehen gegenüber der Stadt Gaggenau für den Prokuristen der Gesellschaft.

Die **Verbindlichkeiten** in Höhe von 4.905.464 Euro beinhalten neben Darlehen vor allem Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gesellschafter Stadtwerke für Energielieferungen. Ebenso werden Geldwertguthaben, Geldwertgutscheine und Sachgut-scheine unter der Position Verbindlichkeiten zusammengefasst.

16. Voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens

Die Planung für das Jahr 2025 sieht einen Verlust von 2.091 T€ vor. Obwohl die Geschäftsleitung von einer weiteren positiven Entwicklung des operativen Betriebs ausgeht, müssen im Jahr 2025 Unterhaltungsmaßnahmen in erheblichem Umfang durchgeführt werden. Diese wirken sich auf der Kosten- aber auch auf der Einnahmeseite aus, weil das Thermalbad für mehrere Wochen geschlossen bleiben muss. Damit verbunden sind allerdings auch technische Verbesserungen, die sich künftig auf die Kostenentwicklung positiv auswirken werden. Die Planungen beruhen auf Annahmen und Erfahrungswerten und sind somit mit Unsicherheiten behaftet. Insofern kann es zu Abweichungen zwischen dem Plan – und Ist-Ergebnis kommen, woraus sich wieder Chancen und Risiken ergeben können.

Die Nachfrage ist abhängig von der Attraktivität des Angebotes und der Preiselastizität. Die Nachfrage ist über die Zeit der Corona-Einschränkungen eingebrochen, hat aber nun wieder deutlich angezogen. In der Sauna wurde 2024 ein Allzeit-Besucherrekord erzielt. Im Thermalbad, im Gesundheitsstudio und in der Physikalischen Therapie ist das noch nicht der Fall. Die Preiselastizität ist dort höher, weshalb auch nicht in dem Maß preislich auf Kostensteigerungen reagiert werden kann wie in der Sauna. Allerdings ist auch in diesen Sparten eine positive Entwicklung der Nachfrage zu verzeichnen. In der Steigerung der Nachfrage ist die größte Entwicklung von Chancen im Unternehmen zu finden.

Auch zu dem baulichen Zustand wurden im Jahr 2022 umfangreiche Untersuchungen durchgeführt und im Jahr 2023 vertieft. Es sind an zahlreichen Stellen Sanierungsmaßnahmen dringend erforderlich, z. B. am Innen- und Außenbecken und an den diesen umgebenden Bauwerken. Ein Projektplan zur Beseitigung dieses Zustandes befindet sich in der Ausarbeitung. Im Jahr 2025 finden umfangreiche Arbeiten an und in der Decke des Thermalbades statt.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

(Erläuterungen zu den Kennzahlen siehe Anhang)

	Kennzahl		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Jahresgewinn/Jahresverlust	T €	-595	-626	-1.080	-1.829	-1.757	-1.188	-1.284
Vermögenslage	Anlagenintensität	%	75,9	73,3	78,8	76,8	74,0	69,3	69,2
	Umlaufintensität	%	23,7	26,6	21,2	23,1	26,0	30,6	30,7
Finanzlage	Eigenkapitalquote	%	61,3	57,4	59,2	59,7	59,3	58,3	58,5
	Fremdkapitalquote	%	38,7	42,6	40,8	40,3	40,7	41,7	38,0
	Anlagendeckung	%	80,7	80,8	75,1	77,8	80,1	84,1	84,5
Ertragslage	Umsatzrentabilität	%	-16,1	-16,5	-61,1	-135,0	-65,2	-31,5	-31,0
	Eigenkapitalrentabilität	%	-7,9	-8,3	-14,3	-24,2	-23,3	-15,7	-17,0
	Gesamtkapitalrentabilität	%	-4,6	-4,5	-8,2	-14,7	-14,03	-9,2	-10,4
	Kostendeckung	%	85,8	85,0	46,0	43,0	60,2	75,7	75,8
	Personalkostenintensität	%	35,3	35,7	40,2	35,8	35,8	33,0	30,4
	Cash-Flow	T€	124	62	-99	-1.068	-1.033	-425	-514

4. Sonstige Beteiligungen

Hierunter fallen alle Beteiligungen, die nicht der Kategorie „wesentliche Beteiligungen“ zugeordnet wurden. Das sind Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, Mitgliedschaften in Zweckverbänden und in Genossenschaften sowie Beteiligungen an Personengesellschaften und an Mischformen (Kombinationen von Personen- und Kapitalgesellschaften).

Die Darstellung der unmittelbaren Beteiligungen mit weniger als 25 % kann sich nach § 105 Abs. 2 Satz 3 GemO auf den Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens beschränken. Die von dieser Vorschrift erfassten Beteiligungen sowie andere Beteiligungen, für die sich keine Berichtspflicht ergibt, werden deshalb im Folgenden auch gekürzt – hauptsächlich auf den soeben genannten Mindestinhalt beschränkt – dargestellt.

Die übrigen Sonstigen unmittelbaren Beteiligungen mit weniger als 25 % wurden wegen Ihres geringen Beteiligungs- bzw. Umlageverhältnisses nur tabellarisch unter 4.1.8 aufgelistet.

Auf die Darstellung der Sonstigen mittelbaren Beteiligungen mit weniger als 25 % wurde gänzlich verzichtet. Sie sind mit den entsprechenden Querverweisen in der Auflistung unter 4.2 ff. enthalten.

Anmerkung zur Rechtsform der Genossenschaft

Eine Genossenschaft ist eine Gesellschaft mit einer nicht geschlossenen Anzahl von Mitgliedern (Genossen), die einen wirtschaftlichen Zweck verfolgen und sich dazu eines gemeinsamen Geschäftsbetriebes bedienen. Alle Mitglieder einer Genossenschaft sind gleichberechtigt; jedes Mitglied hat in der Generalversammlung unabhängig von der Höhe des Kapitalanteils nur eine Stimme.

Die Genossenschaft ist weder eine Personengesellschaft noch eine Kapitalgesellschaft, sondern ein wirtschaftlicher Verein. Sie ist eine juristische Person und im Genossenschaftsregister einzutragen.

Ein besonderes Wesensmerkmal der Genossenschaft besteht ferner darin, dass sie kein festes Grundkapital hat wie die Kapitalgesellschaften, sondern ihr Kapital setzt sich aus den Einlagen der Mitglieder zusammen. Demgemäß schwankt das Kapital einer Genossenschaft mit der Mitgliederzahl, die mindestens 7 betragen muss.

Das Statut (die Satzung) der Genossenschaft enthält Vorschriften über den Betrag, bis zu dem sich die einzelnen Mitglieder mit Einlagen beteiligen können (Geschäftsanteile) und welcher Betrag davon mindestens einzuzahlen ist (Mindesteinlage). Die Beteiligung mit mehr als einem Geschäftsanteil kann erlaubt sein. Die Einlage jedes Mitglieds wird folglich nach oben durch die Zahl der möglichen Geschäftsanteile und deren Höhe, nach unten durch die Mindesteinlage begrenzt. Dem eingezahlten Betrag jedes Mitglieds (Geschäftsguthaben) werden Gewinne solange zugeschrieben, bis der Geschäftsanteil erreicht ist, Verluste werden entsprechend abgezogen.

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Aufgrund der beschränkten Haftpflicht sind die Nachschüsse der Mitglieder zur Deckung der Verbindlichkeiten der Genossenschaft auf die im Statut festgelegte Haftsumme beschränkt. Die Haftsumme darf nicht niedriger als der Geschäftsanteil sein.

Steuerlich werden die Genossenschaften wie Kapitalgesellschaften behandelt, d. h. sie sind unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtig. Unter bestimmten Voraussetzungen werden jedoch Befreiungen bzw. Vergünstigungen gewährt.

Die Organe der Genossenschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung.

Das Hauptorgan der Genossenschaft ist die Generalversammlung. Sie entscheidet über Änderungen des Statuts, wählt den Vorstand und Aufsichtsrat, beschließt über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung und ist außerdem zuständig für die Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats. Sie besteht i. d. R. aus den Mitgliedern der Genossenschaft.

Aufgabe des Vorstands (dieser muss aus mindestens 2 Mitgliedern bestehen) ist die laufende Geschäftsführung.

Der Aufsichtsrat (mindestens 3 Mitglieder) überwacht den Vorstand. Er ist ferner zur Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Vorschlags über die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. über die Deckung des Jahresfehlbetrages verpflichtet.

Anmerkung zu den Zweckverbänden

Keine Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts sind die Mitgliedschaften der Stadt Gaggenau in Zweckverbänden; für diese gelten die Vorschriften des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ).

Der Zweckverband stellt eine öffentlich-rechtliche Form zwischengemeindlicher Zusammenarbeit dar. Gemeinden und Landkreise können Zweckverbände bilden, um bestimmte Aufgaben, zu deren Erledigung sie berechtigt oder verpflichtet sind, für alle oder einzelne gemeinsam zu erfüllen (§ 1 GKZ).

Als Körperschaft des öffentlichen Rechts erfüllt der Zweckverband die ihm gestellten Aufgaben für seine Mitglieder in eigener Verantwortung (§ 3 GKZ). Die Rechtsverhältnisse des Zweckverbands werden im Rahmen des GKZ durch eine Verbandssatzung geregelt. Für die Wirtschaftsführung des Zweckverbands gelten – mit wenigen Ausnahmen – die Vorschriften des Gemeindegewirtschaftsrechts (§ 18 GKZ).

Organe des Zweckverbands sind die Verbandsversammlung und der Verbandsvorsitzende; als weiteres Organ kann ein Verwaltungsrat eingerichtet werden (§ 12 GKZ).

Die erforderlichen Deckungsmittel beschafft der Zweckverband im Umlageverfahren, soweit die sonstigen Einnahmen zur Deckung des Finanzbedarfs nicht ausreichen; ein Recht zur Erhebung von Steuern steht ihm nicht zu (§ 19 GKZ).

Nach § 20 GKZ kann die Verbandssatzung eines Zweckverbands, dessen Hauptzweck der Betrieb eines Unternehmens oder einer Einrichtung im Sinne des § 1 EigBG ist, bestimmen, dass der Zweckverband als Eigenbetrieb geführt wird.

Die „Beteiligung“ an einem Zweckverband wird als Teil des Finanzvermögens nach § 52 Abs. 3 Nr. 1.3.2 GemHVO ausgewiesen.

4.1.1 Gesellschaft für kommunale Zusammenarbeit Murgtal (GdbR)

Hauptstr. 71
76571 Gaggenau

Telefon:	(07225) 962 660
Telefax:	(07225) 962 377
E-Mail:	k.wiedemann-ganter@gaggenau.de
Internet:	www.gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
- b. Gründungsjahr: Die Gesellschaft für kommunale Zusammenarbeit Murgtal, GdbR [früher Wirtschaftsförderungsgesellschaft Murgtal, GdbR] wurde am 17. Dezember 1987 gegründet.
- c. Gesellschafter: Die Städte Gaggenau, Gernsbach und Kuppenheim sowie die Gemeinden Forbach, Weisenbach, Loffenau und Bischweier.
- d. Gesellschaftsvertrag: Aktuelle Fassung mit Wirkung vom 01.01.1995

2. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind gemäß § 3 des Gesellschaftsvertrages die Geschäftsführung sowie die Gesellschafterversammlung.

- a. Geschäftsführung: Kerstin Wiedemann-Ganter, Leiterin der Stabstelle Wirtschaftsförderung der Stadt Gaggenau.
- b. Gesellschafterversammlung: Sie besteht aus den gesetzlichen Vertretern der Gesellschafter. Sie können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen (§ 4 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrags).

Vorsitzender Michael Pfeiffer, Oberbürgermeister
- c. Beirat: Nach § 8 des Gesellschaftsvertrags beruft die Gesellschaft einen Beirat. In diesem sind die Kommunen Gaggenau, Gernsbach, Kuppenheim und Forbach mit je drei Gemeinderäten, die übrigen Gemeinden mit je zwei Gemeinderäten vertreten. Der Beirat tritt nach Bedarf – mindestens einmal im Jahr – zusammen.

3. Abschlussprüfer

Die Gesellschafterversammlung hat in der Sitzung vom 22. Dezember 1988 die Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft bis auf weiteres dem Interne Revision der Stadt Gaggenau übertragen.

4. Bezüge der Geschäftsführung

Der nebenamtlichen Geschäftsführerin wurde im Geschäftsjahr ein Betrag in Höhe von 1.600 Euro ausgezahlt.

5. Gegenstand/Zweck der Gesellschaft

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung der kommunalen Zusammenarbeit der Murgtalgemeinden durch Koordination und Zusammenarbeit zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, Koordination und Zusammenarbeit auf dem Gebiet des Umweltschutzes, Vertretung, Repräsentation und Darstellung des Wirtschafts- und Fremdenverkehrsraumes, Pflege der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe, Förderung von Gewerbe- und Industrieansiedlung, Koordination und Zusammenarbeit auf den Gebieten Kultur, Bildung, Sport und Naherholung sowie Koordination und Zusammenarbeit im sozialen Bereich.

Die Gesellschaft erstrebt keinen Gewinn.

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft

Die Gesellschaft erfüllt den öffentlichen Zweck durch fortdauernde Erledigung von Aufgaben, wie die Koordination und Zusammenarbeit zwischen den Murgtalgemeinden zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, Repräsentation und Darstellung des Wirtschafts- und Fremdenverkehrsraumes.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber der Gesellschaft

Bei einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GdbR) handelt es sich um einen vertraglichen Zusammenschluss von natürlichen oder juristischen Personen zur Förderung eines von den Gesellschaftern gemeinsam verfolgten Zwecks (siehe oben: 5. Gegenstand / Zweck der Gesellschaft). Eine Eintragung ins Handelsregister erfolgt nicht. Die Gesellschafter haften persönlich mit ihrem gesamten Vermögen. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat der Gründung der Gesellschaft zugestimmt. Die Gesellschaft stellt für die Stadt Gaggenau eine Beteiligung an einer Personengesellschaft in Privatrechtsform dar.

8. Stammkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein Stammkapital. Der zur Erfüllung des Zwecks der Gesellschaft notwendige Finanzbedarf wird durch Umlagen auf die Gesellschafter gedeckt. Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages hat jeder Gesellschafter eine Stimme. Der stimmenmäßige Anteil der Stadt Gaggenau beläuft sich somit auf ca. 14,3 % (= 1/7).

9. Beteiligungen der Gesellschaft

Die GKM ist Mitglied des Vereins Bisam e.V. in Rastatt. Aufgabe dieses Vereins ist die berufliche und gesellschaftliche Integration sozial benachteiligter junger Menschen.

10. Wichtige Verträge

Keine.

11. Verbindungen zum städtischen Haushalt

Die Umlagen an die Gesellschaft werden entsprechend dem Verhältnis der Einwohnerzahlen der Gesellschafter berechnet. Stichtag für die Einwohnerzahl ist jeweils der 30. Juni des Vorjahres.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

Keine.

13. Betriebszweige

Keine.

14. Erläuterungen zur Jahreserfolgsrechnung

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Umlage der Gesellschafter	6.500	6.500	9.000	0
+ Bestandsveränderungen	0	0	0	0
+ andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
= A. Betriebsleistung	6.500	6.500	9.000	0
Materialaufwand	0	0	0	0
+ Personalaufwand	1.533	1.600	1.600	67
+ Abschreibungen	0	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	4.601	4.550	6.471	-51
= B. Betriebsaufwand	6.134	6.150	8.071	-16
= C. Betriebsergebnis (A. ./. B.)	366	350	929	-16
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
+ Erträge aus and.Finanzanlagen	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0
./. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0
= D. Finanzergebnis	0	0	0	0
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	366	350	929	-16
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
- Überschuss / Fehlbetrag Vorjahr	52	0	0	0
./. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
./. Sonstige Steuern	0	0	0	0
= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	314	350	929	-36
Gewinn-/Verlustvortrag früherer Wirtschaftsjahre	0	0	0	0
Neuer Gewinnvortrag	314	350	929	-36

Das Wirtschaftsjahr schloss mit einem Überschuss aus dem Jahr 2023 von rd. 664 Euro ab.

15. Erläuterungen zur Bilanz

Aufgrund der wenigen Zahlungsvorgänge wird auf die Erstellung einer Bilanz vorerst verzichtet.

16. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Auch die kommenden Jahre werden weiterhin vom Aufbau und der Koordinierung des Tourismus im vorderen und mittleren Murgtal geprägt sein. Im Geschäftsjahr 2025 wird die Gesellschaft für kommunale Zusammenarbeit Murgtal eine Klausur-Tagung zur Neuausrichtung der Geschäftstätigkeit durchführen.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Diese Kennzahlen sind aufgrund des Gesellschaftszweckes und dessen Finanzierung über Umlagen nicht sinnvoll darstellbar.

4.1.2 Kunststiftung Baden-Württemberg gGmbH

Gerokstraße 37
70184 Stuttgart

Telefon: (0711) 25 99 39-0

E-Mail: info@kunststiftung.de

Telefax: (0711) 25 99 39-20

Internet: www.kunststiftung.de

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde am 09.03.1978 gegründet. Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 29.07.2021.

2. Organe der Gesellschaft

- a. Geschäftsführung: Bernd Georg Milla
- b. Gesellschafterversammlung: Gesetzliche Vertreter der 200 Gesellschafter.
- c. Beirat (Vorstand): 14 Mitglieder
Vorsitzender Alexander Salomon, MdL
Stv. Vorsitzende Andreas Sturm, MdL
Ehrenvorsitzender, Dr. Peter Wetter
- d. Kuratorium (Aufsichtsrat): 20 Mitglieder
Vorsitzender Dr. Nils Schmid, MdB
Stv. Vorsitzende Ulrike Flaig
Stv. Vorsitzender Prof. Dr. Wolfgang Kuhn

5. Zweck der Gesellschaft

Ziel der Kunststiftung, die als gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, gegründet wurde, ist die Förderung der Kunst und Kultur in Baden-Württemberg.

8./9. Stammkapital/Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter:	200
Stammkapital:	102.258,38 €
Stadt Gaggenau (0,5%):	511,29 €
Landkreise, Städte, Firmen, Verbände sowie Einzelpersonen (99,5%)	101.747,08 €

Die laufende Finanzierung der Kunststiftung erfolgt neben der Verzinsung des Stammkapitals und Stiftungskapitals, aus Spenden aller Teile der Bevölkerung. Für jeden gespendeten Euro erhält die Kunststiftung den gleichen Betrag als Komplementärmittel vom Land Baden-Württemberg, bis zu einer jährlichen Höchstsumme von 200.000 €.

4.1.3 Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG Friedrich-Ebert-Str. 34 b 76437 Rastatt			
Telefon:	(0 72 22) 97 14 0	E-Mail:	info@familienheim-rastatt.de
Telefax:	(0 72 22) 97 14 44	Internet:	www.familienheim-rastatt.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Eingetragene Genossenschaft
- b. Gründung: 05.03.1949

2. Organe der Gesellschaft

- a. Vorstand: Marco Haungs
Thomas Raub (Vorstand bis 30.11.2022)
Prof. Dr. Rupert Felder (ab 22.09.2022)
- b. Aufsichtsrat: Michael Schulz
Reiner Dehmelt
Veronika Laukart
Daniela Schneider
Oberbürgermeister a.D.
Bürgermeister a. D.
Bürgermeisterin Au am Rhein
Ortsvorsteherin RA/Wintersdorf

5. Gegenstand des Unternehmens

Zweck und Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, der Erwerb, die Betreuung, die Vermittlung und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art und in allen Rechts- und Nutzungsformen. Zum Zweck des Unternehmens gehören:

- der Bau, der Verkauf und die Verwaltung von Eigentumswohnungen und Eigenheimen
- der Bau und die Verwaltung von Mietwohnungen
- der Bau von Sonderwohnformen.

Außerdem kann das Unternehmen alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Bauleistungen der Genossenschaft

Zur gesamten Bauleistung der Genossenschaft gehörten 2023 4.251 Wohnungen in 1.589 Häusern, davon entfallen auf Gaggenau 1.133 Wohnungen in 421 Häusern. Hinzu kommen noch eine ganze Anzahl sozialer, kirchlicher und gewerblicher Einrichtungen, wie Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Gemeindezentren, Arztpraxen, Läden, Gaststätten, Werkstätten aller Art und nahezu so viele Garagen und Stellplätze wie Wohnungen. Das Mietniveau der Genossenschaft liegt unverändert unter der ortsüblichen Marktmiete (Mietspiegel der Stadt Rastatt).

Wohnungsverwaltung

Verwaltungstätigkeit im Geschäftsjahr 2023	Wohnungen	Gewerbl. Einheiten	Garagen Stellplätze
Im Eigentum der Genossenschaft	868	2	732
Fremde Mietwohnanlagen und Eigentümergemeinschaften	207	0	209

Finanzielle Verhältnisse

Die finanziellen Verhältnisse der Genossenschaft waren stets geordnet. Liquide Mittel standen in ausreichendem Maße zur Verfügung. Die Zahlungsbereitschaft der Genossenschaft war jederzeit gegeben. Ferner standen Kreditlinien als Liquiditätsreserven in ausreichender Höhe zur Verfügung.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Die Stadt Gaggenau ist genossenschaftliches Mitglied.

8. Stammkapital

Der Anteil der Stadt Gaggenau am Geschäftsguthaben der Genossenschaft betrug 2024 4.600,00 € (ca. 0,4 %).

9. Beteiligungen des Unternehmens

Die Genossenschaft ist mit 50 % an der Seniorenwohnungen Luisenstraße, Gaggenau, GbR mbH beteiligt.

	Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Beteiligungen	TEUR	222	229	241	261	0	0	0

4.1.4 TechnologieRegion Karlsruhe GmbH

Emmy-Noether-Straße 11
76131 Karlsruhe

Telefon:	(0721) 40244 - 712	E-Mail:	jochen.ehlgoetz@technologieregion-karlsruhe.de
Telefax:	(0721) 40244 - 718	Internet:	www.technologieregion-karlsruhe.de

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gesellschaft wurde am 07.04.2017 neu gegründet. Sie ist eine Weiterentwicklung der am 06.11.1987 gegründeten „TechnologieRegion Karlsruhe“, bisher GbR.

2. Organe der Gesellschaft

- a. Gesellschafterversammlung: Vorsitzender Dr. Frank Mentrup
Stv. Vorsitzender Michael Gutjahr
- b. Aufsichtsrat: Vorsitzender Dr. Frank Mentrup, Oberbürgermeister, Stellvertreter Michael Gutjahr, EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH.
Weitere Mitglieder: Christof Florus, Oberbürgermeister; u.a.
- c. Geschäftsführung: Jochen Ehlgötz
- d. Regionalkonferenz: Interdisziplinäre Zusammensetzung aus Unternehmensvertretern und einschlägigen Institutionen; sie übernimmt eine Mittlerrolle zu Wirtschaft, Wissenschaft, Forschung, Bildung und Kultur.

3. Abschlussprüfer

Rechnungsprüfungsamt der Stadt Karlsruhe

5. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand der Gesellschaft ist die Förderung und Weiterentwicklung der Wirtschafts-, Wissenschafts-, Innovations- und Technologieregion Karlsruhe durch intensive Zusammenarbeit aller Gesellschafter und Gesellschaftsgruppen untereinander. Die Gesellschaft verfolgt mit vorstehendem Unternehmensgegenstand ausschließlich öffentliche Zwecke.

8./9. Stammkapital / Beteiligungsverhältnisse

- Stammkapital: Die Gesellschaft verfügt über ein Stammkapital in Höhe von 31.200 Euro. Die Gesellschafter erbringen eine jährliche Umlage von 0,75 € pro Einwohner.
- Gesellschafter: Städte Baden-Baden, Bretten, Bruchsal, Bühl, Ettlingen, Gaggenau, Landau, Karlsruhe, Rastatt, Rheinstetten, Stutensee und Waghäusel sowie die Landkreise Karlsruhe, Germersheim, Rastatt, Südliche Weinstraße, der Regionalverband Mittlerer Oberrhein, das **Collectivité européenne d'Alsace** sowie der Oberbürgermeister von Gundershoffen.

4.1.5 Gaggenauer-Heimstätten-Genossenschaft eG

Am Eisweiher 6
76571 Gaggenau

Telefon: (0 72 25) 15 55

E-Mail: info@ghg-gaggenau.de

Telefax: (0 72 25) 91 59 46

Internet: www.ghg-gaggenau.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Eingetragene Genossenschaft (eG)
- b. Gründung: 28.06.1918
- c. Gesellschafter: 422 Mitglieder (Stand: 31.12.2022)
- d. Satzung: Aktuelle Fassung vom 13.11.2015

2. Organe des Unternehmens

- a. Vorstand: Günter Dürr Bilanzbuchhalter
Janette Wicke Kfm. Angestellte
- b. Aufsichtsrat: Vorsitzender Wolfgang Freidel

5. Gegenstand des Unternehmens

Zweck und Gegenstand der gemeinnützigen Genossenschaft ist die Vermietung und Verwaltung von eigenen Mietobjekten, Garagen und Mietwohnungen Dritter.

Die Genossenschaft verwaltet neben dem genossenschaftlichen Hausbesitz (35 Häuser mit 192 Wohnungen, 4 Büros, 52 Garagen) noch 21 weitere Wohnungen.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Die Stadt Gaggenau ist genossenschaftliches Mitglied.

9. Beteiligungsverhältnisse

Anteil der Stadt Gaggenau: 6.900 € (ca. 1,5 %, 23 Geschäftsanteile).

4.1.6 Zweckverband „Im Tal der Murg“

An der B462
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 98131-21
Telefax: (07225) 998131-29
E-Mail: info@murgtal.org
Internet: www.murgtal.org

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Zweckverband
- b. Gründungsjahr: Der Zweckverband „Im Tal der Murg“ wurde am 01.07.2006 gegründet und löst den bis 30.06.2006 bestehenden „Verein im Tal der Murg e.V.“ ab.
- c. Verbandsmitglieder: Städte und Gemeinden Gaggenau, Gernsbach, Forbach, Weisenbach und Loffenau.
- d. Satzung: Aktuelle Fassung vom 16.11.2018

2. Organe der Gesellschaft

- a. Verbandsversammlung:
 Sie besteht aus einem Vertreter eines jeden Verbandsmitglieds. Sie wählt aus ihrer Mitte den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.
- b. Verbandsvorsitzender:

Vorsitzender Andreas Pal	Bürgermeister
Stv. Vorsitzender Julian Christ	Bürgermeister

Verbandsmitglieder	Vertreter	Stimmrecht	Anteil Umlage
Stadt Gaggenau	BM Andreas Paul (<i>Vorsitzender</i>)	2 Stimmen	31,6 v.H.
Stadt Gernsbach	BM Julian Christ (<i>Stellv. Vorsitzender</i>)	2 Stimmen	31,6 v.H.
Gemeinde Forbach	BM Robert Stiebler	2 Stimmen	31,6 v.H.
Gemeinde Weisenbach	BM Daniel Retsch	1 Stimme	2,6 v.H.
Gemeinde Loffenau	BM Markus Burger	1 Stimme	2,6 v.H.

3. Abschlussprüfer

Gemäß der Verbandssatzung vom 17.11.2014 sind die Prüfung der Jahresrechnung, die Kassenprüfung und die Prüfung der Bestandsverzeichnisse der Internen Revision der Stadt Gaggenau übertragen.

4. Bezüge der Verbandsorgane

Die Organe des Zweckverbandes sind ehrenamtlich tätig. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus den Mitteln des Verbandes.

5. Gegenstand/Zweck der Gesellschaft**6. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft**

Aufgaben des Zweckverbandes sind die Darstellung des Murgtals nach außen und nach innen (Außen- und Innenmarketing einschließlich Tourismusmarketing), die allgemeine Standortwerbung für das Murgtal sowie die Festigung eines Murgtalimages als attraktiver Wohnstandort und Naherholungsraum innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Im Rahmen der Aufgabenstellung betreibt der Zweckverband u.a. eine Tourist-Infostelle im Unimog-Museum auf Gemarkung Kuppenheim. Die Aufgaben werden einerseits im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art, andererseits ausschließlich und unmittelbar im Rahmen gemeinnütziger Zwecke erfüllt.

7. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Zweckverband

Der Zweckverband stellt für die Stadt Gaggenau eine Beteiligung in öffentlicher Rechtsform dar.

8. Stammkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein Stammkapital. Der zur Erfüllung des Zwecks der Gesellschaft notwendige Finanzbedarf wird durch Umlagen auf die Gesellschafter gedeckt. Gemäß § 4 der Verbandssatzung erhält die Stadt Gaggenau zwei Stimmen, was einem stimmenmäßigen Anteil von 25 % entspricht. (= 2/8). Der Anteil am Umlagenaufkommen beträgt 31,6 %.

9. Beteiligungen des Zweckverbands

Der Zweckverband ist an der Nationalparkregion Schwarzwald GmbH beteiligt.

10. Wichtige Verträge

Zwischen dem Zweckverband und den beiden Vertragspartnern Unimog-Museum e.V. und Unimog-Museum Betriebs GmbH wurde für die Tourist-Info ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen.

11. Verbindungen zum städtischen Haushalt

Laut Verbandssatzung betragen die Umlagen an den Zweckverband 31,6 v.H. Des Weiteren werden Personalleihe und Miete für die Nutzung von städtischen Räumen in Rechnung gestellt.

12. Durchschnittliche Anzahl der Arbeitnehmer

Der Stellenplan weist zwei Vollbeschäftigte sowie eine Pauschalkraft aus. Eine Vollbeschäftigtenstelle und die Pauschalkraftstelle waren besetzt; die zweite Vollbeschäftigtenstelle war die des Geschäftsführers. Ab März 2017 ging der Zweckverband eine Kooperation mit der „Baiersbronn Touristik“ (Eigenbetrieb der Gemeinde Baiersbronn) ein. Die „Baiersbronn Touristik“ übernimmt das operative Geschäft des Zweckverbandes „Im Tal der Murg“. Eine entsprechende Vereinbarung wurde geschlossen. Geschäftsführerin ist ab Mai 2023 Frau Christina Palma Diaz von der Baiersbronn Touristik.

13. Betriebszweige

Keine.

14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung [EUR]
Umlage der Gesellschafter	334.413	371.277	415.165	43.888
+ Verkaufserlöse	254	777	1.064	287
+ Kostenersätze	864	0	0	0
+ Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
= A. Betriebsleistung	335.531	372.054	416.229	44.175
Materialaufwand	0	0	0	0
+ Personalaufwand	94.913	100.130	105.414	5.284
+ Abschreibungen	389	412	181	-231
+ Sonstige betriebliche Aufwendungen	232.163	263.518	288.909	25.391
= B. Betriebsaufwand	327.465	364.060	394.504	30.444
= C. Betriebsergebnis (A. ./. B.)	8.066	7.994	21.725	13.731
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	0
+ Erträge aus and. Finanzanlagen	0	0	0	0
+ Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	221	221
./. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0	0	0	0
./. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	454	407	2.099	1.692
= D. Finanzergebnis	454	407	1.878	1.471
= E. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (C. + D.)	7.612	7.587	19.847	12.260
+ Außerordentliche Erträge	0	0	0	0
./. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
+ Überschuss / Fehlbetrag Vorjahr	0	0	0	0
./. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0
./. Sonstige Steuern	0	0	0	0
= Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	7.612	7.587	19.847	12.260

Von den Verbandsmitgliedern wurde im Wirtschaftsjahr 2024 eine Umlage in Höhe von 415.165 Euro erhoben. Die Personalkosten betrugen 105.414 Euro und die sonstigen betrieblichen Aufwendungen 288.909 Euro. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich überwiegend aus Fremdenverkehrswerbung, Druckunterlagen/Flyern, Veranstaltungen/Präsentationen/Messen und Kosten der Geschäftsbesorgung zusammen.

Das Wirtschaftsjahr 2024 schließt somit mit einem Überschuss in Höhe von 19.847 Euro ab.

15. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Anlagevermögen Gesamt	6.487	6.075	5.894	-181
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0
Sachanlagen	1.487	1.075	894	-181
Finanzanlagen	5.000	5.000	5.000	0
Umlaufvermögen Gesamt	68.008	124.357	56.508	-67.849
Vorräte	0	0	0	0
Ford.u.sonst.Verm.gegenstände	53.117	105.441	43.777	-61.664
Wertpapiere	0	0	0	0
Kassenbestand und Bankguthaben	14.891	18.916	12.731	-6.185
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
BILANZSUMME	74.495	130.432	62.402	68.030

PASSIVA	2022	2023	2024	2024/2023
	[EUR]	[EUR]	[EUR]	Abweichung
				[EUR]
Eigenkapital Gesamt	-57.553	-57.925	-38.078,28	19.847
Rückstellungen Gesamt	0	0	0	0
Verbindlichkeiten	132.048	188.357	100.480	-87.877
davon aus Kreditaufnahmen	72.000	64.000	56.000	-8.000
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	0	0
BILANZSUMME	74.495	130.432	62.402	68.030

Die Vermögensstruktur des Zweckverbandes ist dadurch gekennzeichnet, dass der Zweckverband ganz überwiegend im operativen Geschäft tätig ist. Er verfügt nur untergeordnet über Anlagevermögen.

Die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen in Höhe von 56.000 Euro (2023: 64.000 Euro) gehen zurück auf die Einrichtung einer Touristinfostelle in den Räumen des Unimog-Museums an der B 462. Im Jahr 2024 betrug die Abschreibung 181 Euro.

16. Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

Auch im Geschäftsjahr 2024 liegen die Hauptprioritäten des Zweckverbands in der gemeinsamen Vermarktung der Region.

17. Betriebswirtschaftliche Kennzahlen

Diese Kennzahlen sind aufgrund des Gesellschaftszweckes und dessen Finanzierung über Umlagen nicht sinnvoll darstellbar.

4.1.7 Unimog-Museum BetriebsGmbH

An der B 462
76571 Gaggenau

Telefon: (07225) 9 81 31-0
Telefax: (07225) 9 81 31-19
E-Mail: info@unimog-museum.de
Internet: www.unimog-museum.de

1. Rechtliche Grundlagen

- a. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- b. Gründungsjahr: 2005
- c. Gesellschafter: Unimog-Museum e.V. (58,33 %)
Unimog-Club Gaggenau e.V. (20,83 %)
Stadt Gaggenau (20,83 %)
- d. Gesellschaftsvertrag: Die derzeit gültige Fassung des Gesellschaftsvertrags wurde am 30. Juni 2020 in der Gesellschafterversammlung beschlossen.

2. Organe des Unternehmens

- d. Geschäftsführung: Hildegard Knoop

3. Gegenstand des Unternehmens

Geschäftsführung und das Betreiben des Unimog-Museums.

4. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens

Zweck der Gesellschaft ist die Förderung von Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur und allgemeiner Bildung. Zur Verwirklichung dieses Zweckes ist Gegenstand des Unternehmens die Geschäftsführung und das Betreiben des Unimog-Museums. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden.

5. Stellung der Stadt Gaggenau gegenüber dem Unternehmen

Die Stadt Gaggenau ist zu 20,83 Prozent am Stammkapital (150.000 Euro) an der Unimog-Museum Betriebs GmbH in der Rechtsform einer gemeinnützigen Kapitalgesellschaft beteiligt.

4.1.8 Diverse unmittelbare Beteiligungen (< 25%)

Aufgrund des geringen Beteiligungsverhältnisses bzw. einer umlagefinanzierten Beteiligung werden folgende unmittelbare Beteiligungen nur der Vollständigkeit halber aufgelistet.

	Stand 31.12.2024
Badischer Gemeindeversicherungsverband	4.850,00 €
Holzverwertungsgenossenschaft Ravensburg/Wangen e.V.	368,13 €
ZG Raiffeisen eG	3.500,00 €
Gesellschaftsanteil Unimog-Museum Betriebs GmbH 5%	6.333,94 €
Komm.ONE	29.453,42 €
Grundstückseigentümergeinschaft Regionales Rechenzentrum Karlsruhe GbR (RRZ Karlsruhe GbR)	107.010,45 €
Volksbank pur e.G.	800,00 €
Goethe-Gymnasium Solarstrom - Photovoltaikanlage	25.000,00 €

4.2 Sonstige mittelbare Beteiligungen (< 25%)

Auf die Darstellung der Sonstigen mittelbaren Beteiligungen mit weniger als 25% wurde verzichtet. Der Vollständigkeit halber wurden Sie nachfolgend mit den entsprechenden Querverweisen aufgelistet. (siehe auch „Tabellarische Übersicht – Wesentliche Beteiligungen der Stadt Gaggenau 2021“ auf Seite 6)

4.2.1 Abwasser-Zweckverband Murg

4.2.2 Abwasser-Zweckverband Albtal

Die Beteiligung an den Abwasser-Zweckverbänden wird unter 3.1.1 „Abwasserbeseitigung der Stadt Gaggenau“ in den Abschnitten „9. Beteiligungen des Eigenbetriebs“ sowie unter „14. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) – Betriebs- und Finanzkostenumlagen“ dargestellt.

4.2.3 Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal

4.2.4 TelemaxX Telekommunikation GmbH

4.2.5 KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH

4.2.6 regio-M-solar GmbH & Co.KG

4.2.7 Energieagentur Mittelbaden gGmbH

Ferner werden die Beteiligungen der Stadtwerke Gaggenau am „Wasserversorgungsverband Vorderes Murgtal“, an der „TelemaxX Telekommunikation GmbH“, an der „KEA, Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH“, an der „regio-M-solar GmbH & Co.KG“ und an der „Energieagentur Mittelbaden gGmbH“ in den Ausführungen zu den Stadtwerken (3.1.2 Stadtwerke Gaggenau) im Abschnitt 9. Beteiligungen des Unternehmens erläutert.

4.2.8 Seniorenwohnungen Luisenstraße

Die Beteiligung der Stadt Gaggenau an den „Seniorenwohnungen Luisenstraße“ wird unter 4.1.3 Baugenossenschaft Familienheim Rastatt eG im Abschnitt 9. Beteiligungen des Unternehmens erläutert.

Kennzahl	Erläuterung
----------	-------------

Kennzahlen zur Vermögenslage

Anlagenintensität	=	$\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen ¹ . Eine hohe Anlagenintensität ist ein Indiz für einen kostenintensiven Betrieb des Unternehmens, da ein hoher Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen hohe Fixkosten impliziert.
Umlaufintensität	=	$\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$	Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen.

Kennzahlen zur Finanzlage

Eigenkapitalquote	=	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe Eigenkapitalquote gilt als wichtiger Indikator für die Bonität eines Unternehmens und verschafft Sicherheit und Handlungsfreiheit. Diese Kennzahl ist vor allem im Branchenvergleich aussagefähig.
Fremdkapitalquote	=	$\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$	Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital.
Anlagendeckung	=	$\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$	Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität (langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden).

Kennzahl		Erläuterung
Kennzahlen zur Ertragslage		
Umsatzrentabilität	=	$\frac{\text{Jahresüberschuss}^2 * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$ Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit; sie ist eine wichtige Kennzahl zur Beurteilung der Ertragskraft eines Unternehmens. Ihre Aussagekraft erhält sie vor allem durch den Vergleich über mehrere Jahre, da Veränderungen der Umsatzrentabilität Rück-schlüsse auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebes zulassen.
Eigenkapitalrentabilität	=	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$ Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. Die Eigenkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
Gesamtkapitalrentabilität	=	$\frac{(\text{Jahresüberschuss} + \text{Fremdkapitalzinsen}) * 100}{\text{Gesamtkapital}}$ Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Gesamtkapital. Die Gesamtkapitalrentabilität gibt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-) Kapital im Geschäftsjahr verzinst hat.
Kostendeckung	=	$\frac{\text{Umsatzerlöse} * 100}{\text{Gesamtaufwand}}$ Prozentualer Anteil der Umsatzerlöse am Gesamtaufwand³. Der Kostendeckungsgrad gibt an, in welchem Maße ein Unternehmen seine Aufwendungen am Markt über Umsatzerlöse decken kann. Nach § 103 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GemO darf die Gemeinde ein Unternehmen in Privatrechtsform nur errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen, wenn die Kostendeckung des Unternehmens nachhaltig mind. 25 v. H. beträgt.

Kennzahl	Erläuterung
----------	-------------

Kennzahlen zur Ertragslage

Cash-Flow	=	Jahresüberschuss + Abschreibungen auf Anlagevermögen + Erhöhung der langfristigen Rückstellungen ./. Verminderung der langfristigen Rückstellungen	Der Cash-Flow beschreibt den Mittelzufluss des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss gegenübersteht. Er zeigt somit den Finanzmittelüberschuss aus der laufenden Umsatztätigkeit, der dem Unternehmen für - Investitionsausgaben, - Tilgungszahlungen und - mögliche Gewinnausschüttungen zur Verfügung steht.
Personalkostenintensität	=	$\frac{\text{Personalkosten} * 100}{\text{Gesamtaufwand}}$	Prozentualer Anteil der Personalkosten am Gesamtaufwand.

¹ Der Begriff *Gesamtvermögen* (= Bilanzsumme) umfasst alle im Betrieb eingesetzten Wirtschaftsgüter und Geldmittel.

² Es gilt jeweils: Jahresüberschuss = Jahresüberschuss / -fehlbetrag nach Steuern, vor Abführung oder Verlustübernahme.

³ Gemäß § 275 Abs. 2 Nrn.: 5. bis 8., 12., 13., 16., 18., und 19. Handelsgesetzbuch (HGB)