

# Beteiligungsbericht 2020



# Inhaltsverzeichnis

Seite

## Allgemein

Inhaltsverzeichnis .....	2
Vorwort .....	3
Übersicht der Beteiligungen und Kennzahlen des Geschäftsjahres 2020.....	4
Erläuterung der Kennzahlen .....	7

## Ausführungen zu den einzelnen Beteiligungen

1 Städtische Holding Fellbach GmbH.....	9
2 Stadtwerke Fellbach GmbH.....	15
3 Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH.....	24
4 F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH .....	29
5 Schwabenlandhalle Fellbach Betriebsgesellschaft mbH.....	34
6 Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG.....	41
7 Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH .....	46

## **Vorwort**

Die Stadt Fellbach legt mit dem Beteiligungsbericht für das Jahr 2020 eine komprimierte Darstellung über ihre Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform auf. Es wird den gesetzlichen Bestimmungen Rechnung getragen und die Beteiligungen an Unternehmen in Privatrechtsform aufgeführt. Die übrigen vielfältigen Aktivitäten der Stadt Fellbach in Eigenbetrieben, Zweckverbänden, Vereinen, Stiftungen usw. sind nicht dargestellt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

## **1. Rechtsgrundlagen für den Beteiligungsbericht**

Gem. § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) ist die Stadt Fellbach verpflichtet, zur Information des Gemeinderats und ihrer Einwohner einen jährlichen Bericht über die Beteiligung an Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen sie **unmittelbar oder mit mehr als 50 % mittelbar** beteiligt ist, zu erstellen.

In diesem Beteiligungsbericht sind für jedes Unternehmen mindestens darzustellen:

1. der Gegenstand des Unternehmens,
2. die Beteiligungsverhältnisse,
3. die Besetzung der Organe,
4. die Beteiligungen des Unternehmens,
5. der Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens,
6. für das jeweilige letzte Geschäftsjahr
  - 6.1. die Grundzüge des Geschäftsverlaufs,
  - 6.2. die Lage des Unternehmens,
  - 6.3. die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und
  - 6.4. im Vergleich mit den Werten des vorangegangenen Geschäftsjahres
    - 6.4.1. die durchschnittliche Zahl der beschäftigten Arbeitnehmer getrennt nach Gruppen,
    - 6.4.2. die wichtigsten Kennzahlen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens sowie
    - 6.4.3. die gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrats oder der entsprechenden Organe des Unternehmens für jede Personengruppe (§ 286 Abs. 4 des Handelsgesetzbuches -HGB- gilt entsprechend).  
Anmerkung: Auf den Ausweis der gewährten Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung (nicht: Aufsichtsrat) wird einheitlich für alle Unternehmen gem. § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Ist die Kommune an einem Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts **unmittelbar mit weniger als 25 % beteiligt**, kann sich die Darstellung auf den Gegenstand des Unternehmens (Ziff. 1), die Beteiligungsverhältnisse (Ziff. 2) und den Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens (Ziff. 5) beschränken.

## 2. Beteiligungen der Stadt Fellbach

Im vorliegenden Beteiligungsbericht werden nachstehende Unternehmensbeteiligungen dargestellt (das Beteiligungsverhältnis der Stadt Fellbach / Städtische Holding Fellbach GmbH bzw. Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG ist jeweils in Klammern genannt):

In ausführlicher Fassung:

- **Städtische Holding Fellbach GmbH** (100 %)
- **Stadtwerke Fellbach GmbH** (87,99 %)
- **Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH** (100%)
- **F.3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH** (100%)
- **Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH** (90 %)
- **Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG** (100%)
- **Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH** (100%)

Die Stadt Fellbach ist außerdem derzeit noch mit folgenden kleineren Beteiligungen an Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts beteiligt:

- **Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG (FEWOG)** mit einem Genossenschaftsanteil im Wert von 16.000 €
- **Kunststiftung Baden-Württemberg GmbH** mit einer Einlage von 511,29 €
- **Volksbank am Württemberg eG** mit 8 Genossenschaftsanteilen im Wert von insgesamt 1.200 € (vormals Fellbacher Bank eG)
- **Volksbank Stuttgart eG** mit 5 Genossenschaftsanteilen im Wert von insgesamt 250 €
- **Einkaufsgemeinschaft Kommunalen Verwaltungen eG im Deutschen Städte- tag** mit einem Genossenschaftsanteil im Wert von 100 €

Auf eine ausführliche Darstellung dieser fünf Beteiligungen wird wegen Geringfügigkeit verzichtet.

## 3. Öffentliche Bekanntmachung und Auslegung des Beteiligungsberichts

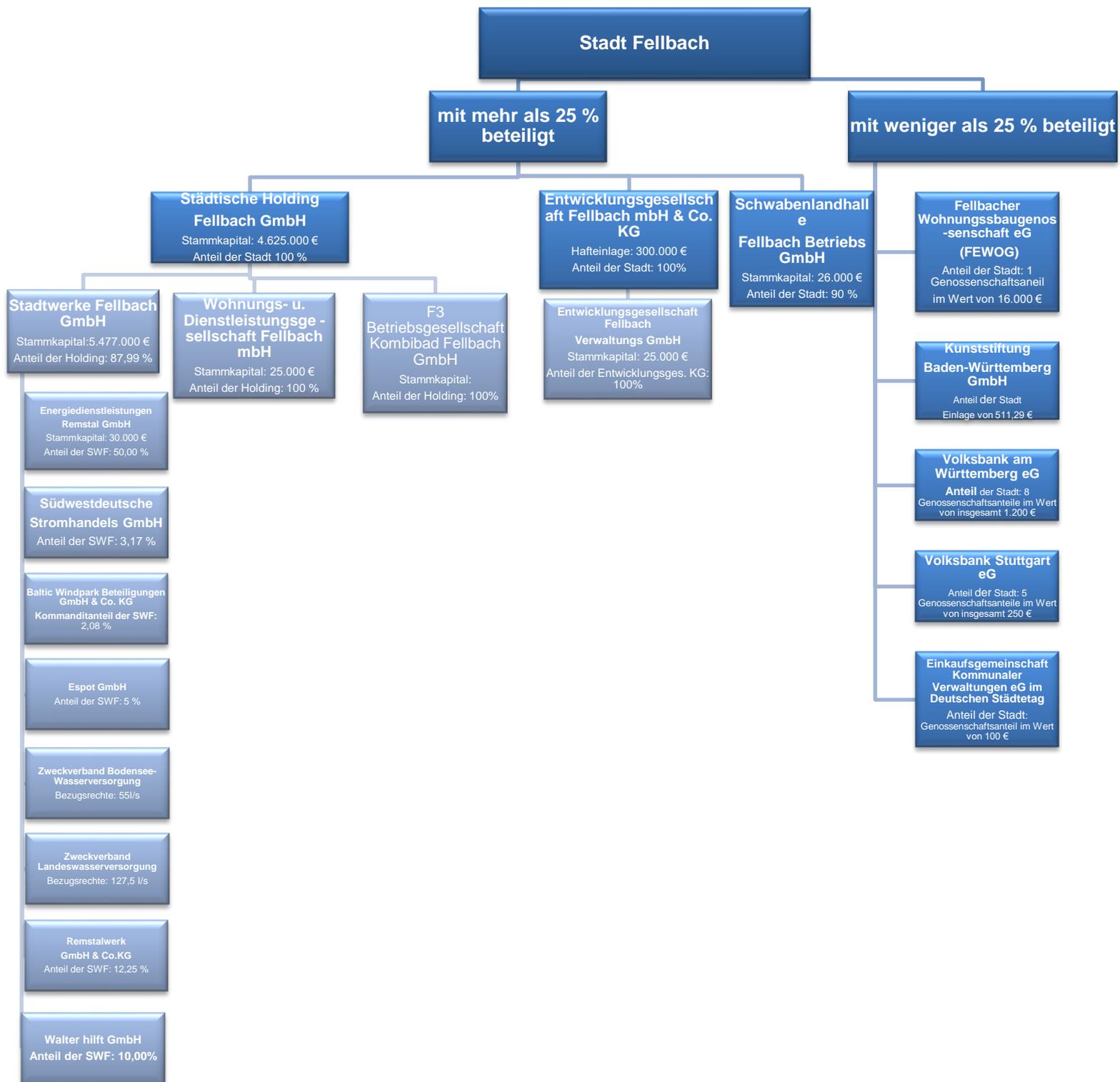
Voraussichtlich am 27.10.2021 wird im Stadtanzeiger der Stadt Fellbach öffentlich bekannt gemacht, dass der Beteiligungsbericht 2020 erstellt wurde. Gleichzeitig mit dieser Bekanntgabe erfolgt die öffentliche Auslegung des Beteiligungsberichts vom 27.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021.

Fellbach, den 27.09.2021



Sabrina Arnold

Beteiligungsbericht der Stadt Fellbach 2020  
**Übersicht der Beteiligungen der Stadt Fellbach**



## Kurzübersicht über die wichtigsten Bilanzgrößen und Kennzahlen des Geschäftsjahres 2020

Beteiligung	Städtische Holding Fellbach GmbH	Stadtwerke Fellbach GmbH	Wohnungs- u. Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH	F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH	Schwabenlandhalle Betriebs GmbH	Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG	Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH
<b>Stammkapital</b>	4.625.000,00 €	5.477.000,00 €	25.000,00 €	100.000,00 €	26.000,00 €		25.000,00 €
Anteil der Stadt Fellbach/ Städtische Holding Fellbach GmbH/ Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG in €	4.625.000,00 €	4.819.200,00 €	25.000,00 €	100.000,00 €	23.400,00 €	300.000,00 €	25.000,00 €
Anteil der Stadt Fellbach/ Städtische Holding Fellbach GmbH/ Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG in %	100%	87,99%	100%	100%	90%	100%	100%
<b>Bilanzsumme</b>	106.860.322,21 €	86.350.987,13 €	63.132.114,45 €	3.939.870,72 €	740.054,32 €	19.448.569,94 €	28.898,90 €
<b>Eigenkapital</b>	74.003.492,19 €	25.584.381,87 €	52.742.549,60 €	0,00 €	26.000,00 €	1.476.231,00 €	25.000,00 €
<b>Eigenkapitalquote in %</b>	69%	30%	84%		4%	8%	87%
<b>Kapitalrücklage</b>	64.637.372,69 €	19.182.881,87 €	52.717.549,60 €	500.000,00 €	-	-	-
<b>Fremdkapital (inkl. Gesellschafter-Darlehen)</b>	32.856.830,02 €	60.766.605,26 €	10.389.564,85 €	3.939.870,72 €	714.054,32 €	17.972.338,94 €	3.898,90 €
<b>Verbindlichkeiten</b>	31.219.969,06 €	47.205.272,97 €	10.184.644,19 €	3.898.292,72 €	581.861,45 €	17.956.489,34 €	1.558,90 €
<b>Umsatzerlöse</b>	82.558,55 €	69.658.579,28 €	5.456.673,30 €	1.872.770,29 €	1.141.682,43 €	21.295,06 €	0,00 €
aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags abgeführter Gewinn (+) / Verlust (-)		4.281.983,38 €	287.404,92 €				
<b>Jahresergebnis (Jahresüberschuss (+) /-fehlbetrag (-))</b>	-748.969,46 €	0,00 €	0,00 €	-2.574.663,26 €	-1.660.921,00 €	-126.492,88 €	-3.264,98 €
1) Bei den Stadtwerke Fellbach GmbH sowie der Wohnungs- u. Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) bestehen Ergebnisabführungsverträge.							

## Erläuterung der Kennzahlen

### Kennzahl

### Berechnung

#### 1. Vermögenslage

- **Anlagenintensität =**  $\frac{\text{Anlagevermögen} \times 100}{\text{Gesamtvermögen}}$

Der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen (Bilanzsumme) ermöglicht Aussagen zum Vermögensaufbau, wobei eine hohe Anlagenintensität ein Merkmal für einen kostenintensiven Betrieb des Unternehmens darstellt, da ein hoher Anteil Anlagevermögen hohe Fixkosten einschließt.

#### 2. Finanzlage

- **Eigenkapitalquote =**  $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Bilanzsumme}}$

Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens, wobei eine hohe Eigenkapitalquote eine hohe finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit des Unternehmens anzeigt.

- **Anlagendeckung =**  $\frac{\text{Eigenkapital} \times 100}{\text{Anlagevermögen}}$

Der Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität eines Unternehmens. Langfristig gebundene Vermögenswerte (Anlagevermögen) sollen durch langfristiges Kapital (Eigenkapital) finanziert sein.

#### 3. Ertragslage

- **Eigenkapitalrentabilität =**  $\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Eigenkapital}}$

Der Anteil des Jahresergebnisses am Eigenkapital zeigt an, in welcher Höhe sich das eingesetzte Eigenkapital im Geschäftsjahr verzinst hat.

- **Umsatzrentabilität =**  $\frac{\text{Jahresergebnis} \times 100}{\text{Umsatzerlöse}}$

Der Anteil des Jahresergebnisses an den Umsatzerlösen misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit und ist somit eine Kennzahl für die Ertragskraft eines Unternehmens.

- **Gesamtkapitalrentabilität =**  $\frac{(\text{Jahresergebnis} + \text{Fremdzinsen}) \times 100}{\text{Gesamtkapital}}$

Der Anteil des Jahresergebnisses zzgl. Fremdzinsen am Gesamtkapital weist aus, in welcher Höhe sich das eingesetzte (Gesamt-)Kapital im Geschäftsjahr verzinst hat. Mit der Berücksichtigung des Zinsaufwands wird die unterschiedliche Ausstattung der Unternehmen mit Eigen- und Fremdkapital bzw. die daraus resultierende unterschiedliche Zinsbelastung neutralisiert.

- **Kostendeckungsgrad =**  $\frac{\text{Umsatzerlöse} \times 100}{\text{Aufwendungen}}$

Der Anteil der Umsatzerlöse am Gesamtaufwand eines Unternehmens hat gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1 GemO nachhaltig **mindestens 25 vom Hundert** zu betragen, damit eine Gemeinde ein solches Unternehmen errichten, übernehmen, wesentlich erweitern oder sich daran beteiligen darf.

- **Cash-Flow =**  $\text{Jahresergebnis} + \text{Abschreibung} \pm \text{langfristige Rückstellungen}$

Der Cash-Flow beschreibt den Mittelzufluss (Einzahlungen) des Geschäftsjahres, dem kein unmittelbarer Mittelabfluss (Auszahlungen) gegenübersteht. Er zeigt somit, in welchem Umfang Finanzmittel für Investitionen, Tilgungszahlungen und Gewinnausschüttungen zur Verfügung stehen.

## **1 Städtische Holding Fellbach GmbH**

Marktplatz 1  
70734 Fellbach

Telefon 0711/5851-214  
Telefax 0711/5851-486

Die Städtische Holding Fellbach GmbH wurde am 22.08.2006 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 721335 eingetragen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrags erfolgte durch Beschluss vom 19.10.2016.

### **1.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist

- a.) die Verpachtung und Verwaltung des Freizeit- und Familienbades F.3 sowie der Parkierungseinrichtungen;
- b.) das Halten von Anteilen an Unternehmen nach Buchstabe a.) sowie an Unternehmen der kommunalen Daseinsvorsorge.

Die Gesellschaft kann sich auf verwandten Gebieten betätigen und alle Geschäfte betreiben, die mit dem Unternehmensgegenstand in Zusammenhang stehen. Sie kann sich im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung auch an anderen Unternehmen mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und verpachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaftsverträge abschließen. Ferner kann sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

### **1.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital insgesamt	<b>4.625.000,0</b>	
Anteil Stadt Fellbach	<b>4.625.000,0</b>	<b>= 100,0 %</b>

Die Gesellschafterversammlung hat am 19.12.2006 beschlossen, das Stammkapital von 25.000 Euro auf 4.625.000 Euro zu erhöhen. Die Gesellschafterin hat die weitere Stammeinlage teilweise als Sacheinlage in Form der von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der Stadtwerke Fellbach GmbH im Wert von 4.589.961,40 Euro geleistet. Die restliche Stammeinlage von 10.038,60 Euro wurde als Bareinlage erbracht. Grundlage ist ein entsprechender Einbringungsvertrag mit der Stadt Fellbach, der am 19.12.2006 mit Wirkung zum 1.1.2007 geschlossen wurde.

### **1.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Herr Erster Bürgermeister Johannes Berner  
Herr Gerhard Ammon, Diplom-Ingenieur  
(jeweils einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer)

**Aufsichtsrat:** Frau Oberbürgermeisterin Gabriele Zull als Vorsitzende  
Herr Jörg Schiller, Landschaftsgärtnermeister, als stellv. Vorsitzender

**weitere Mitglieder:**  
Herr Klaus Auer, Polizeioberst  
Frau Karin Ebinger, Diplom-Kommunikationswissenschaftlerin  
Frau Nadine Gothe, Fachwirtin für Güterverkehr und Logistik  
Herr Uli Kuhnle, Fahrlehrer  
Herr Ulrich Lenk, Oberstudiendirektor i.R.  
Frau Sybille Mack, Diplom-Betriebswirtin  
Herr Andreas Möhlmann, Freier Architekt  
Herr Franz Plappert, Geschäftsführer  
Herr Peter Treiber, Landwirt

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen im Berichtsjahr 23.000 € (Vorjahr: 21.000 €).

#### **1.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Mit Wirkung vom 19.12.2006 wurde die damalige Städtische Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (SDF) gegründet. Das Stammkapital von 25.000 € wurde in voller Höhe übernommen. Alleingeschafterin ist die Städtische Holding Fellbach GmbH. Der Eintrag im Handelsregister B 722096 erfolgte am 06.02.2007. Die SDF wurde am 19.12.2017 in Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) umbenannt. Die Beteiligung an der WDF beträgt im Berichtsjahr insgesamt 52.743 T€, davon wurden 51.827 T€ im Jahr 2018 und 891 T€ im Jahr 2020 als Eigenkapitalerhöhung zugeführt. Diese bedeutende Umstrukturierung im Rahmen der städtischen Wohnbauoffensive wird im Berichtsteil unter der Randziffer 3.1 näher erläutert.

Mit Wirkung zum 1.1.2007 hat die Stadt Fellbach ihre Geschäftsanteile an der Stadtwerke Fellbach GmbH in die Städtische Holding Fellbach GmbH eingebracht. Die Städtische Holding Fellbach GmbH ist nun mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 4.589.961,40 € (87,99 %) an der Stadtwerke Fellbach GmbH beteiligt. Die Eigenkapitalerhöhung im Jahr 2020 beträgt 879 T€.

Des Weiteren besteht eine Beteiligung an der F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH in Höhe von 600 T€, davon wurden 500 T€ im Jahr 2020 als Eigenkapitalerhöhung zugeführt. An dieser Gesellschaft werden 100 % der Anteile gehalten.

#### **1.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der öffentliche Zweck der Städtischen Holding Fellbach GmbH ist analog den Regelungen im Gesellschaftsvertrag die Verpachtung und Verwaltung der städtischen Liegenschaften, das Halten von Anteilen und die Beteiligung an Unternehmen, sowie der Energie- und Produkteinkauf der Stadt Fellbach.

Die Städtische Holding Fellbach GmbH fungiert dabei sowohl als Besitzgesellschaft für städtische Immobilien (siehe Gegenstand des Unternehmens), wie auch als Muttergesellschaft für das Halten anderer städtischer Beteiligungen.

**Die Städtische Holding Fellbach GmbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt ist durch die Entsendung aller Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist kraft Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Fellbach.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

## 1.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

### 1.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

A k t i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>99.971.128,70</b>	<b>99.476.216,21</b>	<b>494.912,49</b>	<b>1%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	13.417,33	0,00		
Sachanlagen	32.969.945,37	34.858.399,81	-1.888.454,44	-5%
Finanzanlagen	66.987.766,00	64.617.816,40	2.369.949,60	4%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.744.891,36</b>	<b>6.236.667,96</b>	<b>508.223,40</b>	<b>8%</b>
davon:				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	5.852.705,56	5.380.324,10	472.381,46	9%
aus Lieferungen u. Leistungen gegen verbundene Unternehmen	2.807,78	254.491,92	-251.684,14	-99%
gegen verbundene Unternehmen gegen Gesellschafter	5.841.288,06	4.723.727,74	1.117.560,32	24%
sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00		
Bankguthaben	8.609,72	402.104,44	-393.494,72	-98%
	892.185,80	856.343,86	35.841,94	4%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>144.302,15</b>	<b>157.811,29</b>	<b>-13.509,14</b>	<b>-9%</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>106.860.322,21</b>	<b>105.870.695,46</b>	<b>989.626,75</b>	<b>1%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
P a s s i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Eigenkapital</b>	<b>74.003.492,19</b>	<b>70.438.760,55</b>	<b>3.564.731,64</b>	<b>5%</b>
davon:				
Stammkapital	4.625.000,00	4.625.000,00	0,00	0%
Zur Kapitalerhöhung geleistete Einlagen	0,00	0,00		
Kapitalrücklage	64.637.372,69	60.323.671,59	4.313.701,10	7%
Gewinnrücklage	4.391.567,56	4.105.414,57	286.152,99	7%
Gewinnvortrag	1.098.521,40	1.098.521,40	0,00	0%
Jahresergebnis	-748.969,46	286.152,99	-1.035.122,45	-362%
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>29.067,47</b>	<b>32.659,33</b>	<b>-3.591,86</b>	<b>-11%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>1.607.793,49</b>	<b>1.110.675,31</b>	<b>497.118,18</b>	<b>45%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>31.219.969,06</b>	<b>34.288.600,27</b>	<b>-3.068.631,21</b>	<b>-9%</b>
davon:				
gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00		
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen	66.783,48	23.698,24	43.085,24	182%
gegenüber Gesellschafter	334.575,31	6.335,32	328.239,99	5181%
sonstige Verbindlichkeiten	30.582.054,61	34.002.546,13	-3.420.491,52	-10%
	236.555,66	256.020,58	-19.464,92	-8%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>106.860.322,21</b>	<b>105.870.695,46</b>	<b>989.626,75</b>	<b>1%</b>

### 1.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
1. Umsatzerlöse	82.558,55	307.982,38	-225.423,83	-73%
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00		
3. Sonstige betriebliche Erträge	218.267,72	517.651,27	-299.383,55	-58%
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 300.826,27</b>	<b>+ 825.633,65</b>	<b>-524.807,38</b>	<b>-64%</b>
5. Materialaufwand	-584.359,14	-333.107,23	-251.251,91	75%
6. Personalaufwand	-20.523,12	-20.686,76	163,64	-1%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-1.888.917,11	-1.951.559,54	62.642,43	-3%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-375.948,11	-225.774,85	-150.173,26	67%
<b>9. Summe 5 bis 8 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 2.869.747,48</b>	<b>- 2.531.128,38</b>	<b>-338.619,10</b>	<b>13%</b>
<b>10. Summe 4 abzügl. 9 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 2.568.921,21</b>	<b>- 1.705.494,73</b>	<b>-863.426,48</b>	<b>51%</b>
11. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag	4.281.983,38	4.051.346,66	230.636,72	6%
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	29,79	0,00		
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>- 1.054.559,20</b>	<b>- 1.142.487,92</b>	<b>87.928,72</b>	<b>-8%</b>
<b>14. Summe 10 abzügl. 13 =</b>				
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>658.532,76</b>	<b>1.203.364,01</b>	-544.831,25	-45%
17. Sonstige Steuern Steuern vom Einkommen und Ertrag	<b>-1.033.637,41</b>	<b>-830.751,13</b>	<b>-202.886,28</b>	<b>24%</b>
18. Sonstige Steuern	<b>-86.459,89</b>	<b>-86.459,89</b>		
19. Steuern	<b>- 1.120.097,30</b>	<b>- 917.211,02</b>	<b>-202.886,28</b>	<b>22%</b>
20. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00		
21. Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	0,00		
22. Vorabausschüttung	0,00	0,00		
23. Aufwendungen aus Verlustübernahme	-287.404,92	0,00		
<b>24. Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>-748.969,46</b>	<b>286.152,99</b>	<b>-1.035.122,45</b>	<b>-362%</b>

### 1.6.3 Kennzahlen zur Bilanz und GuV der Städtischen Holding Fellbach GmbH

		2020	2019	Differenz zum Vorjahr	
				absolut	in %
Anlagenintensität	%	93,55	93,96	-0,41 %-Pkt.	0%
Eigenkapitalquote	%	69,25	66,53	2,72 %-Pkt.	4%
Anlagendeckung	%	74,02	70,81	3,21 %-Pkt.	5%
Eigenkapitalrentabilität	%	-1,01	0,40	-1,41 %-Pkt.	-353%
Gesamtkapitalrentabilität	%	0,29	1,34	-1,05 %-Pkt.	-78%

### **1.6.4 Wesentliche Verträge**

Zwischen der Städtischen Holding Fellbach GmbH (Organträger) und der Stadtwerke Fellbach GmbH (Organgesellschaft) besteht seit dem 19.12.2006 ein Ergebnisabführungsvertrag. Demnach verpflichtet sich die Organgesellschaft ihren gesamten Gewinn an den Organträger abzuführen und der Organträger verpflichtet sich, die Verluste der Organgesellschaft abzudecken. Die Gewinnabführungs- und Verlustausgleichsverpflichtung gilt erstmals für das Geschäftsjahr 2007.

Zwischen der Städtischen Holding Fellbach GmbH (Organträger) und der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH, deren Firmierung bis 2017 Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (Organgesellschaft), besteht seit dem 21.09.2007 ein Ergebnisabführungsvertrag. Demnach verpflichtet sich die Organgesellschaft ihren gesamten Gewinn an den Organträger abzuführen und der Organträger verpflichtet sich, die Verluste der Organgesellschaft abzudecken. Die Gewinnabführungs- und Verlustausgleichsverpflichtung gilt erstmals für das Geschäftsjahr 2007.

Der Vertrag über Planungsunterstützung, Pacht und Betrieb mit der g1 Beratungs- und Einkaufsgesellschaft für Bäder GmbH, Schwabach vom 01. April 2010 wurde am 27. Februar 2013 auf die F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH übertragen. Er betrifft die Verpachtung durch die Städtische Holding Fellbach GmbH an die Betriebsgesellschaft, die das F.3-Bad seit der Eröffnung des Hallenbads im September 2013 bis 31.07.2020 betrieben hat. Zum 01.08.2020 hat die Städtischen Holding Fellbach GmbH die Betriebsgesellschaft übernommen. In diesem Zusammenhang wird der Pachtvertrag aktuell grundlegend überarbeitet.

### **1.7 Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Der Jahresfehlbetrag der Städtische Holding Fellbach GmbH beträgt für das Geschäftsjahr 2020 748.969,46 € € (Vorjahr Jahresüberschuss 286 T€). Es wird vorgeschlagen, diesen auf neue Rechnung vorzutragen.

### **1.8 Anzahl der Beschäftigten**

Das Unternehmen beschäftigt zwei Geschäftsführer und eine geringfügige Beschäftigte, die gleichzeitig auch Geschäftsführerin der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH war. Diese ist zum 31.03.2021 aus dem Unternehmen ausgeschieden.

### **1.9 Abschlussprüfer**

WIKOM AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Stuttgart.

## **2 Stadtwerke Fellbach GmbH**

Ringstraße 5  
70736 Fellbach

Postfach 2163  
70711 Fellbach

Telefon 0711/57543-0  
Telefax 0711/57543-88

<http://www.stadtwerke-fellbach.de>  
e-mail: [info@stadtwerke-fellbach.de](mailto:info@stadtwerke-fellbach.de)

Die Stadtwerke Fellbach GmbH ist 1999 aus dem Eigenbetrieb Stadtwerke Fellbach ausgegründet und ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter HRB 264004 eingetragen.

### **2.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die sichere, wirtschaftliche und umweltschonende Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit Energie und Trinkwasser. Gegenstand des Unternehmens sind ferner alle Dienstleistungen, die diesen Zielen dienen oder diese Ziele fördern und unterstützen.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen befugt, durch die der Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und verpachten. Ferner kann sie Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaftsverträge abschließen und Zweigniederlassungen errichten. Insbesondere ist die Gesellschaft zur Geschäftsführung von Eigenbetrieben oder Betrieben gewerblicher Art (BgA) der Stadt Fellbach berechtigt.

Die Gesellschaft soll einen Ertrag für die Gesellschafter abwerfen. Außerdem ist die höchstmögliche Konzessionsabgabe zu erwirtschaften.

Gründungsdatum des Unternehmens ist der 01.01.1999. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte die Versorgung mit Gas, Wasser und Wärme durch den Eigenbetrieb Stadtwerke Fellbach und die Versorgung mit Strom durch die Neckarwerke Esslingen bzw. Stuttgart. Es gilt der Gesellschaftsvertrag in der Fassung vom 04.08.1999, letztmalig geändert durch Gesellschafterbeschluss vom 19.10.2016.

### **2.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital insgesamt	<b>5.477.000 €</b>	
Anteil Städtische Holding Fellbach GmbH	<b>4.819.200 €</b>	<b>= 87,99</b>
Anteil EnBW Kommunale Beteiligungen	657.800 €	= 12,01

Die Stadt Fellbach hat ihre Geschäftsanteile an der Stadtwerke Fellbach GmbH mit Wirkung zum 1. Januar 2007 in die Städtische Holding Fellbach GmbH eingebracht.

Im Jahr 2007 hat die EnBW Regional AG ihre Geschäftsanteile an der Stadtwerke Fellbach GmbH der Konzernschwester-gesellschaft EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH übertragen.

Das Stammkapital wurde im Jahr 2013 um 2.000.000 € erhöht. Davon entfallen 1.759.800 € auf die Städtische Holding Fellbach GmbH.

## 2.3 Besetzung der Organe

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Herr Gerhard Ammon, Diplom-Ingenieur

**Aufsichtsrat:** Frau Oberbürgermeister Gabriele Zull als Vorsitzende  
Herr Ulrich Lenk, Oberstudiendirektor i. R., als stellv. Vorsitzender

**weitere Mitglieder:**

Herr Andreas Möhlmann, Freier Architekt  
Herr Hans-Ulrich Spieth, Konrektor i. R.  
Herr Erich Theile, Goldschmiedemeister  
Frau Aileen Hocker, Stadtplanerin  
Herr Ulli Kuhnle, Fahrlehrer  
Herr Martin Oettinger, selbständiger Hotelier  
Frau Beate Wörner, Journalistin

**Vertreter der EnBW:**

Herr Rupert Rupert Kirchner, Dipl. Kaufmann

Die Aufwendungen für den Aufsichtsrat betragen 2020 21.000 € (Vorjahr: 19.000 €).

## 2.4 Beteiligungen des Unternehmens

Zum 01.09.2004 beteiligte sich die Stadtwerke Fellbach GmbH mit einem Geschäftsanteil von 4,2 % (105.000 €) an der Südwestdeutschen Stromhandels GmbH (**SüdWest-Strom**). Im Rahmen einer Kapitalerhöhung hat sich im Jahr 2010 die Beteiligung um 100.175,00 € erhöht. Im Jahr 2011 hat sich sie infolge einer Agio-Berichtigung reduziert. Durch eine weitere Aufstockung des Stammkapitals im Jahr 2015, an der sich die SWF nicht beteiligten, beträgt der Kapitalanteil aktuell 3,17%. Der Bilanzgewinn 2020 beträgt 1.167.030 € (Vorjahr: 349.044,64 €).

Der Gemeinderat der Stadt Fellbach hat am 23.06.2009 der Gründung der **Energiedienstleistungen Remstal GmbH** zugestimmt. Die Stadtwerke Fellbach GmbH ist mit einem Geschäftsanteil von 50 % beteiligt. Das Jahresergebnis 2020 beträgt 19.783,30 € (Vorjahr: 61.205,05 €).

Die Stadtwerke Fellbach GmbH hat im Jahr 2010 Kommanditanteile an der **Baltic Windpark Beteiligungen GmbH & Co. KG** in Höhe von 2,08 % erworben. Im Jahr 2011 wurde gemäß Gesellschaftsvertrag eine weitere Einlage in Höhe von 746.008,57€ geleistet (Stand: 31.12.2011: 946.008,57 €).

Die Baltic Windpark Beteiligungen GmbH & Co. KG hat in 2012 u.a. eine Gewinnausschüttung von 4.968.000 € zu Lasten der gebundenen Kapitalrücklage der Kommanditisten vorgenommen. Dies hat zu einer Verminderung des Beteiligungsbuchwertes um 103.500 € geführt. Der Stand zum 31.12.2020 beträgt 589.211,98 € (Vorjahr: 610.007,81 €). Das Jahresergebnis 2020 vor Ausschüttung an die Gesellschafter betrug 5.945.341,64 € (Vorjahr: 4.889.297,53 €).

Im Jahr 2011 wurde gemeinsam mit fünf weiteren Energieversorgern die **Energiedienstleistungen espot GmbH** gegründet. Die Stadtwerke Fellbach GmbH ist mit 5 % an der espot GmbH beteiligt. Das Jahresergebnis 2020 beträgt 66.942,23 € (Vorjahr: - 22.778,53 €).

Die Stadtwerke Fellbach GmbH ist einer von sieben Kommanditisten der **Remstalwerk GmbH & Co. KG**. Ihre Einlage in das Kommanditkapital und in die Kapitalrücklage von insgesamt 8.475.000 € beträgt 1.041.250 €, so dass die Beteiligungsquote nach wie vor 12,25 % beträgt. Das Jahresergebnis 2020 beträgt 1.004.085,90 € (Vorjahr: 761.018,61 €).

Die Bezugsrechte beim Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung betragen 55 I/s.

Die Bezugsrechte beim Zweckverband Landeswasserversorgung betragen 127,5 I/s.

Die Stadtwerke Fellbach GmbH sind seit der Gründung im Oktober 2019 an der ‚Walter hilft GmbH‘ mit dem Sitz in Troisdorf mit einem Gesellschaftsanteil i. H. v. 10% beteiligt. Durch das Produkt der energiebezogenen Betriebskostenabrechnung „Walter“ der Stadtwerke-Kooperation müssen sich Verwalter nicht mehr um die Koordination von Vor-Ort-Ablesungen und Zwischenablesungen kümmern, da fernauslesbare Zähler verbaut werden. Die Fernauslesbarkeit bietet zudem weitere Verbesserungen und Chancen bei der exakten und stichtagsbezogenen Ermittlung von Messwerten und Kosten und bei der Früherkennung defekter Zähler. Das Jahresergebnis 2020 beträgt – 238.193,79 € (Vorjahr: - 59.947,54 €).

## **2.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der **öffentliche Zweck** der Stadtwerke Fellbach GmbH ist analog den Regelungen im Gesellschaftsvertrag die Sicherung der Strom-, Gas-, Wasser- und Wärmeversorgung für die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Fellbach. Die Stadtwerke Fellbach GmbH erbringen darüber hinaus durch die verschiedensten Aktivitäten und Projekte einen wichtigen Beitrag zum schonenden Umgang mit den Ressourcen, zur Optimierung deren Wirkungsgrade und zur Reduzierung der Umweltbelastungen.

**Die Stadtwerke Fellbach GmbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Neun der insgesamt zehn Sitze im Aufsichtsrat des Unternehmens stehen - entsprechend dem Beteiligungsverhältnis - der Stadt Fellbach zu. Der Oberbürgermeister der Stadt Fellbach ist gem. Gesellschaftsvertrag Vorsitzender des Aufsichtsrats.

Die Stadt Fellbach besitzt ferner Anspruch auf die steuerlich möglichen Konzessionsabgaben für die Sparten Strom, Gas und Wasser.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

## 2.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

### 2.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

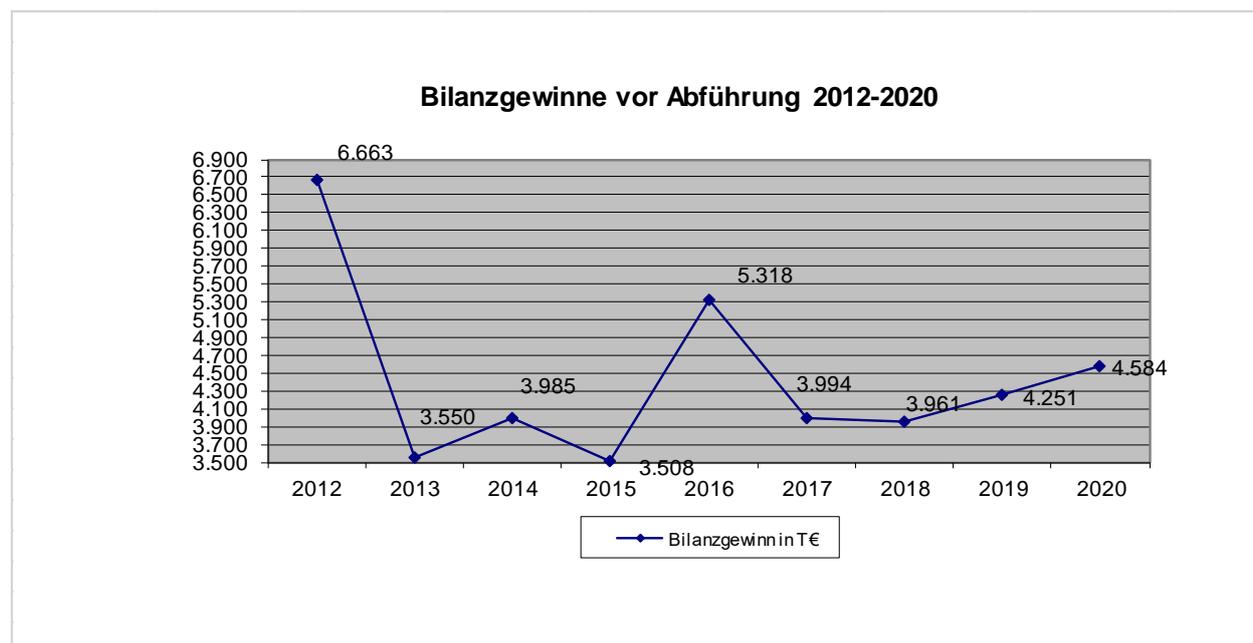
A k t i v a	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>65.210.774,99</b>	<b>64.000.830,31</b>	<b>1.209.944,68</b>	<b>2%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	296.597,19	369.577,11	-72.979,92	-20%
Sachanlagen	61.903.561,74	60.599.841,31	1.303.720,43	2%
Finanzanlagen	3.010.616,06	3.031.411,89	-20.795,83	-1%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>21.002.712,14</b>	<b>18.176.583,23</b>	<b>2.826.128,91</b>	<b>16%</b>
davon:				
Vorräte	727.659,54	753.176,96	-25.517,42	-3%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.546.949,90	12.300.769,08	-5.753.819,18	-47%
Forderungen gegen Gesellschafter	45.998,79	6.335,32	39.663,47	626%
Forderungen gegen verb. Unternehmen	2.022.925,11	17.590,20	2.005.334,91	11400%
Forderung gegen Unternehmen, mit denen ein Beteilig.verhältnis besteht	982.510,53	1.018.794,83	-36.284,30	-4%
Sonstige Vermögensgegenstände	1.637.362,68	1.988.275,89	-350.913,21	-18%
Bankguthaben	9.039.305,59	2.091.640,95	6.947.664,64	332%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>137.500,00</b>	<b>402.000,77</b>	<b>-264.500,77</b>	<b>-66%</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>86.350.987,13</b>	<b>82.579.414,31</b>	<b>3.771.572,82</b>	<b>5%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
P a s s i v a	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
<b>Eigenkapital</b>	<b>25.584.381,87</b>	<b>24.584.381,87</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>4%</b>
davon:				
Stammkapital	5.477.000,00	5.477.000,00	0,00	0%
Kapitalrücklage	19.182.881,87	18.182.881,87	1.000.000,00	6%
Gewinnrücklagen	924.500,00	924.500,00	0,00	0%
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>5.121.225,27</b>	<b>5.031.641,62</b>	<b>89.583,65</b>	<b>2%</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>8.440.107,02</b>	<b>5.788.329,92</b>	<b>2.651.777,10</b>	<b>46%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>47.205.272,97</b>	<b>47.175.060,90</b>	<b>30.212,07</b>	<b>0%</b>
davon:				
gegenüber Kreditinstituten	32.763.578,94	35.223.129,99	-2.459.551,05	-7%
aus Lieferungen und Leistungen	5.610.435,88	4.881.414,01	729.021,87	15%
gegenüber Gesellschafter	4.694.123,57	4.274.267,04	419.856,53	10%
gegenüber verbundenen Unternehmen	136.167,23	9.504,00	126.663,23	1333%
gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	35.994,11		
sonstige Verbindlichkeiten	4.000.967,35	2.750.751,75	1.250.215,60	45%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>86.350.987,13</b>	<b>82.579.414,31</b>	<b>3.771.572,82</b>	<b>5%</b>

06:Bball001.xls -SWF Bilanz-

## 2.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	69.658.579,28	70.352.084,53	-693.505,25	-1%
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	599.754,87	543.768,04	55.986,83	10%
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.550.286,92	1.398.115,39	1.152.171,53	82%
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 72.808.621,07</b>	<b>+ 72.293.967,96</b>	<b>514.653,11</b>	<b>1%</b>
5. Materialaufwand	-47.906.710,84	-50.182.486,68	2.275.775,84	-5%
6. Personalaufwand	-6.104.337,89	-5.439.759,51	-664.578,38	12%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-4.762.370,21	-4.629.848,10	-132.522,11	3%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-8.822.030,85	-7.027.913,60	-1.794.117,25	26%
<b>9. Summe 5 bis 8 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 67.595.449,79</b>	<b>- 67.280.007,89</b>	<b>-315.441,90</b>	<b>1%</b>
<b>10. Summe 4 abzügl. 9 = Betriebsergebnis</b>	<b>+ 5.213.171,28</b>	<b>+ 5.013.960,07</b>	<b>199.211,21</b>	<b>4%</b>
11. Erträge aus Beteiligungen	183.618,00	103.554,15	80.063,85	77%
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.438,03	12.500,27	-62,24	-1%
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-677.834,32	-684.581,04	6.746,72	-1%
<b>14. Summe 12 bis 13 = Zinsen</b>	<b>- 665.396,29</b>	<b>- 672.080,77</b>	<b>6.684,48</b>	<b>-1%</b>
<b>15. Summe 10 bis 11 abzügl. 14 = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.731.392,99</b>	<b>4.445.433,45</b>	<b>285.959,54</b>	<b>6%</b>
16. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		
17. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		
<b>18. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
19. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-56.289,38	-55.762,36	-527,02	1%
20. Sonstige Steuern	-90.623,23	-138.818,99	48.195,76	-35%
<b>21. Steuern</b>	<b>-146.912,61</b>	<b>-194.581,35</b>	<b>47.668,74</b>	<b>-25%</b>
22. Ausgleichszahlung an außenstehende Gesellschafter	-302.497,00	-299.487,00	-3.010,00	1%
23. Einstellung in Rücklagen	0,00	0,00		
24. Aufwendungen aus Gewinnabführungs- vertrag	-4.281.983,38	-3.951.365,10	(-330.618,28)	8%
25. Jahresergebnis nach Steuern	4.584.480,38	4.250.852,10	(333.628,28)	8%
<b>26. Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>+ 0,00</b>	<b>+ 0,00</b>		
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.9+13+21+24)	(72.702.180,10)	(72.110.535,38)	(591.644,72)	1%

## 2.7 Entwicklung Jahresüberschuss



### 2.7.1 Kennzahlen zur Bilanz und GuV der Stadtwerke Fellbach GmbH

		2020	2019	Differenz zum Vorjahr	
				absolut	in %
Anlagenintensität	%	75,52	77,50	-1,98 %-Pkt.	-3%
Eigenkapitalquote	%	29,63	29,77	-0,14 %-Pkt.	-1%
Anlagendeckung	%	39,23	38,41	0,82 %-Pkt.	2%
Eigenkapitalrentabilität	%	17,92	17,29	0,63 %-Pkt.	4%
Umsatzrentabilität	%	6,58	6,04	0,54 %-Pkt.	9%
Gesamtkapitalrentabilität	%	6,09	5,98	0,11 %-Pkt.	2%
Kostendeckungsgrad	%	103,05	104,57	-1,52 %-Pkt.	-2%
Cash Flow	T€	9.400	9.300	100	1%

06:Bball001.xls -SWF Kennz.-

### 2.7.2 Wesentliche Verträge

Zwischen der Städtischen Holding Fellbach GmbH (Organträger) und der Stadtwerke Fellbach GmbH (Organgesellschaft) besteht seit dem 19.12.2006 ein Ergebnisabführungsvertrag. Demnach verpflichtet sich die Organgesellschaft ihren gesamten Gewinn an den Organträger abzuführen und der Organträger verpflichtet sich, die Verluste der Organgesellschaft abzudecken. Die Gewinnabführungs- und Verlustausgleichsverpflichtung gilt erstmals für das Geschäftsjahr 2007.

Der außenstehende Anteilseigner erhält als Ausgleichszahlung den auf seinen Geschäftsanteil entfallenden anteiligen Bilanzgewinn, mindestens jedoch 3,75 Euro je 50,00 Euro seines Geschäftsanteils. Der Ergebnisabführungsvertrag wurde im Jahr 2021

aus steuerlichen Gründen angepasst. Er bleibt in den finanziellen Auswirkungen aber unverändert.

Zwischen der Stadtwerke Fellbach GmbH und der EnBW Regional AG, Stuttgart besteht seit dem 13.09.1998 ein Betriebsführungsvertrag über die technische Betriebsführung der Stromversorgung in der Stadt Fellbach. Der Vertrag wird in regelmäßigen Abständen neu verhandelt und neu abgeschlossen.

Zwischen der Stadtwerke Fellbach GmbH und der EnBW Regional AG, Stuttgart besteht seit dem 13.05.1998 ein Vertrag über die Vermietung von 10-kV-Schaltfeldern in den Umspannwerken Fellbach West, Rommelshausen und Aldingen.

Zwischen der Stadtwerke Fellbach GmbH und der Stadt Fellbach bestehen seit dem 16.12.1998 Konzessionsverträge für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung. Die Verträge haben jeweils eine Laufzeit bis zum 31.12.2027.

Zwischen der Stadtwerke Fellbach GmbH und der Stadt Fellbach besteht seit dem 02.07.2003 ein Geschäftsbesorgungsvertrag. Der Vertrag trat zum 01.08.2003 bzw. in Bezug auf die Kassengeschäfte zum 01.10.2003 in Kraft. Mit Wirkung zum 01.01.2011 wurde mit dem eigenbetrieb Stadtentwässerung Fellbach ein Geschäftsbesorgungsvertrag über die Abrechnung und Entgegennahme der Schmutzwassergebühr abgeschlossen.

Hinsichtlich der Körperschaft- und Gewerbesteuerpflicht des Unternehmens besteht eine Organschaft mit der Städtische Holding Fellbach GmbH. Seit dem 01.01.2018 besteht zusätzlich eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Städtische Holding Fellbach GmbH und der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH.

### **2.7.3 Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Die vertraglichen Gewinnabführungen belaufen sich für das Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 4.584.480,38 € (Vorjahr: 4.250.852,10 €). **Von der Stadtwerke Fellbach GmbH werden aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrages 4.281.983,38 € an die Städtische Holding Fellbach GmbH abgeführt.**

**Für das Jahr 2020 beträgt die Ausgleichszahlung an den Anteilseigner 302.497,00 €.**

### **2.8 Anzahl der Beschäftigten**

Durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten:	81 Arbeitnehmer
	1 Geschäftsführer
	9 Auszubildende

## 2.9 Wichtige Kennzahlen des Unternehmens

<b>Stromversorgung</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Nutzbare Abgabe (Verkauf)	KWh <sup>1)</sup>	150.887.000	160.965.000
Umsatzerlöse	€	42.253.821	42.293.620
Netzlänge insgesamt	km	511	508
davon Mittelspannungsnetz	km	131	131
davon Niederspannungsnetz	km	380	377
Hausanschlüsse	Stück	7.452	7.495
Angeschlossene Stromzähler	Stück	29.482	29.381
Investitionen	€	1.035.000	1.457.000

Erläuterungen: 1) = Elektrische Leistung in W (Watt). 1 KW (Kilowatt) = 1.000 Watt. Die Maßeinheit der elektrischen Arbeit wird in Wh (Wattstunden) nach der Formel: Leistung (W) x Zeit (h) angegeben. 1 KWh (Kilowattstunde) = 1.000 Wh.

<b>Gasversorgung</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Nutzbare Abgabe (Verkauf)	KWh	334.907.000	315.318.000
Umsatzerlöse	€	14.512.480	15.380.295
Netzlänge insgesamt	km	190	189
davon Hauptleitungen	km	123	123
davon Anschlussleitungen	km	67	67
Hausanschlüsse	Stück	5.293	5.265
Angeschlossene Gaszähler	Stück	8.824	8.818
Investitionen	€	1.027.000	659.000

<b>Wasserversorgung</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Nutzbare Abgabe (Verkauf)	m <sup>3</sup>	2.544.000	2.529.000
Umsatzerlöse	€	6.653.399	5.652.098
Netzlänge insgesamt	km	236	236
davon Hauptleitungen	km	140	141
davon Anschlussleitungen	km	96	95
Hausanschlüsse	Stück	6.986	6.977
Angeschlossene Wasserzähler	Stück	10.875	10.860
Investitionen	€	993.000	1.177.000

<b>Wärme-Direkt-Service</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Nutzbare Abgabe (Verkauf)	KWh	7.962.000	8.404.000
Angeschlossene Zähler	Stück	113	114
Investitionen	€	62.000	0

<b>Fernwärme</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Wärmeerzeugung	KWh	32.130.000	34.438.000
Stromerzeugung	KWh	14.960.000	17.052.000
Angeschlossene Zähler	Stück	128	117
Investitionen einschl. Anlagen im Bau	€	1.230.000	241.000

<b>Erneuerbare Energien</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Umsatzerlöse erneuerbare Energien	T€	473	367

<b>Windkraft</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Stromerzeugung	KWh	2.681.000	3.030.000
Windkraftanlagen	Stück	4	4
Investitionen	€	0	0

<b>Fotovoltaik-Anlagen Fellbach</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Stromerzeugung	KWh	1.159.000	723.000
Anlagen	Stück	36	30
Investitionen	T€	458	381

<b>Biogas-Anlage Fellbach</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Stromerzeugung	KWh	8.686.000	11.841.000
Gaserzeugung	KWh	5.513.000	7.260.000
Anlagen	Stück	1	1
Investitionen inkl. Anlagen im Bau	€	0	0

<b>Installationen und sonstige Leistungen</b>			
Bezeichnung	Wert	2020	2019
Stromerzeugung Fotovoltaik (2 Anlagen)	MWh	41	41
Stromerzeugung BHKWs (5 Anlagen)	MWh	923	800
nutzbare Wärmeabgabe BHKWs (6 Anlagen)	MWh	3.558	3.751
Investitionen Straßenbeleuchtung	T€	412	688
Investitionen, sonst. Einschl. Anlagen im Bau	T€	186	45

## 2.10 Abschlussprüfer

WIKOM AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Stuttgart.

### **3 Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH**

Ringstraße 5  
70734 Fellbach

Telefon 0711/57 543-0  
Telefax 0711/57 543-88

Die Städtische Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH wurde am 19.12.2006 gegründet und ist am 06.02.2007 im Handelsregister Abt. B -HRB 722096 des Amtsgerichts Stuttgart eingetragen worden.

Die Gesellschaft wurde am 19.12.2017 in Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH umbenannt und der Gesellschaftsvertrag entsprechend geändert. Die Eintragung in das Handelsregister ist am 05.01.2018 erfolgt.

#### **3.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Die Gesellschaft besitzt, erwirbt, errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, Parkierungseinrichtungen, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Für die Gesellschaft war im Jahr 2017 ursprünglich die Verschmelzung mit der Muttergesellschaft, der Städtische Holding Fellbach GmbH, geplant. Entsprechende Gremienbeschlüsse aus dem Jahr 2016 lagen vor. Sie wurden nicht umgesetzt, weil der Gemeinderat der Stadt Fellbach im März 2017 den Prüfauftrag erteilte, ob die wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt Fellbach in die ehemalige Städtische Dienstleistungsgesellschaft übergehen können. Die Bearbeitung des Prüfauftrags einschließlich der Einholung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt Waiblingen erfolgte in der Muttergesellschaft.

Am 12.12.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Fellbach beschlossen, die städtischen Wohnungen zu verkaufen, die Städtische Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH in Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH (WDF) umzubenennen und die gesamten wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten der Stadt Fellbach in diese neue Gesellschaft zu übertragen. Die entsprechenden Aufsichtsratsbeschlüsse in der Gesellschaft wurden am 13.12.2017 gefasst, die notwendige Gesellschafterversammlung fand am 19.12.2017 statt. Dort wurde unter notarieller Aufsicht der Name der Gesellschaft in Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH geändert und ein neuer Gesellschaftsvertrag beschlossen.

Damit spiegelt sich in dieser Ausgestaltung die Umsetzung der beschlossenen Wohnbauoffensive nieder. Durch regelmäßige Berichterstattung und den engen Verbund aus Stadt, Stadtwerke Fellbach GmbH und der WDF werden große Chancen gesehen, die bestehenden wohnungswirtschaftlichen Herausforderungen im Interesse der Fellbacher Bevölkerung aktiv und positiv zu gestalten. Der operative Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wurde zum 01.05.2018 aufgenommen.

### **3.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital insgesamt	<b>25.000,00 €</b>	
Städtische Holding Fellbach GmbH	<b>25.000,00 €</b>	<b>= 100,0 %</b>

### **3.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Frau Jacqueline Möller (bis zum 31.03.2021)  
Herr Gerhard Ammon

**Aufsichtsrat:** Für die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH gibt es keinen eigenen Aufsichtsrat. Durch entsprechende Beschlüsse wurden die gesellschaftsvertraglich geregelten Aufgaben dem Aufsichtsrat der Städtische Holding Fellbach GmbH übertragen.

### **3.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Beteiligungen des Unternehmens an anderen Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bestehen nicht.

### **3.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der öffentliche Zweck der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH ist analog den Regelungen im Gesellschaftsvertrag die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der örtlichen Daseinsvorsorge, insbesondere die Pachtung und der Betrieb von Parkierungseinrichtungen aller Art, ferner der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen an gleichartigen Unternehmen, sowie die energetische Verwertung von Biostoffen.

**Die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt ist durch die Entsendung aller Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist kraft Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Fellbach.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

### 3.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

#### 3.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

A k t i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>56.414.483,63</b>	<b>56.584.910,37</b>	<b>-170.426,74</b>	<b>0%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	96.364,19	52.774,82	43.589,37	83%
Sachanlagen	56.318.119,44	56.532.135,55	-214.016,11	0%
Finanzanlagen	0,00	0,00		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.666.910,43</b>	<b>5.463.699,34</b>	<b>1.203.211,09</b>	<b>22%</b>
davon:				
Unfertige Leistungen:	938.615,79	1.136.373,73	-197.757,94	-17%
Ford. u. sonst. Vermögensgegenstände:	3.982.181,14	3.296.657,98	685.523,16	21%
aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00		
aus Vermietung	830.012,87	2.827.451,60	-1.997.438,73	-71%
aus Betreuungstätigkeit	2.469.736,75	49.974,46	2.419.762,29	4842%
gegen Gesellschafter	287.404,92	0,00		
gegen verbundene Unternehmen	9.581,78	9.504,00	77,78	1%
sonstige Vermögensgegenstände	385.444,82	409.727,92	-24.283,10	-6%
Guthaben	1.746.113,50	1.030.667,63	715.445,87	69%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>50.720,39</b>	<b>10.138,73</b>	<b>40.581,66</b>	<b>400%</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>63.132.114,45</b>	<b>62.058.748,44</b>	<b>1.073.366,01</b>	<b>2%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Eigenkapital</b>	<b>52.742.549,60</b>	<b>51.852.500,00</b>	<b>890.049,60</b>	<b>2%</b>
davon:				
Stammkapital	25.000,00	25.000,00	0,00	0%
Kapitalrücklage	52.717.549,60	51.827.500,00	890.049,60	
Verlustvortrag	0,00	0,00		
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Rückstellungen</b>	<b>204.920,66</b>	<b>167.620,00</b>	<b>37.300,66</b>	<b>22%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>10.184.644,19</b>	<b>10.038.628,44</b>	<b>146.015,75</b>	<b>2%</b>
davon:				
gegenüber Kreditinstituten	7.285.249,59	6.177.938,68	1.107.310,91	18%
Erhaltene Anzahlungen	826.139,39	706.898,71	119.240,68	17%
aus Lieferungen und Leistungen	1.977.659,79	2.275.894,27	-298.234,48	-13%
gegenüber Gesellschaftern	47.847,31	669.958,00	-622.110,69	-93%
gegenüber verbundenen Unternehmen	5.708,26	17.590,20	-11.881,94	-68%
sonstige Verbindlichkeiten	42.039,85	190.348,58	-148.308,73	-78%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>63.132.114,45</b>	<b>62.058.748,44</b>	<b>1.073.366,01</b>	<b>2%</b>

06:Bball001.xls -WDF Bilanz-

### 3.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	5.456.673,30	5.121.656,88	335.016,42	7%
2. Bestandsveränderung unfertige Leistungen	-106.808,64	642.880,03	-749.688,67	-117%
3. Sonstige betriebliche Erträge	75.532,81	54.911,19	20.621,62	38%
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 5.425.397,47</b>	<b>+ 5.819.448,10</b>	<b>-394.050,63</b>	<b>-7%</b>
5. Materialaufwand	-3.319.451,67	-3.437.775,40	118.323,73	-3%
6. Personalaufwand	-861.442,54	-772.781,11	-88.661,43	12%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-1.013.877,00	-1.002.826,83	-11.050,17	1%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-406.858,49	-400.555,52	-6.302,97	2%
<b>9. Summe 5 bis 8 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 5.601.629,70</b>	<b>- 5.613.938,86</b>	<b>12.309,16</b>	<b>0%</b>
<b>10. Summe 4 abzügl. 9 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 176.232,23</b>	<b>+ 205.509,24</b>	<b>-381.741,47</b>	<b>-186%</b>
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	82,18	0,00		
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-110.850,87	-105.333,68	-5.517,19	5%
<b>13. Summe 11 und 12</b>	<b>- 110.768,69</b>	<b>- 105.333,68</b>	<b>-5.435,01</b>	<b>5%</b>
<b>14. Summe 10 abzügl. 13 = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-287.000,92</b>	<b>100.175,56</b>	<b>-387.176,48</b>	<b>-387%</b>
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00		
16. Sonstige Steuern	-404,00	-194,00	-210,00	108%
<b>17. Steuern</b>	<b>-404,00</b>	<b>-194,00</b>	<b>-210,00</b>	<b>108%</b>
<b>18. Summe 14 abz. 17 = Jahresgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 287.404,92</b>	<b>+ 99.981,56</b>	<b>-387.386,48</b>	<b>-388%</b>
19. Erträge aus Verlustübernahme	+ 0,00	+ 0,00		
20. Abgeführte Gewinne aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags	+ 287.404,92	- 99.981,56		
<b>21. Summe 18 abz. 19 = Jahresüberschuss (+)/ -fehlbetrag (-)</b>	<b>- 0,00</b>	<b>+ 0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-140%</b>
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.9+12)	(5.712.884,57)	(5.719.466,54)	(-6.581,97)	0%

06:Bball001.xls -WDF GuV-

### 3.6.3 Kennzahlen zur Bilanz und GuV der Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach mbH

		2020	2019	Differenz zum Vorjahr	
				absolut	in %
Eigenkapitalquote	%	83,54	84,36	-0,82 %-Pkt.	-1%
Eigenkapitalrentabilität	%	-0,54	0,19	-0,73 %-Pkt.	-384%
Gesamtkapitalrentabilität	%	-0,28	1,29	-1,57 %-Pkt.	-122%

06:Bball001.xls -WDF Kennz.-

### **3.6.4 Wesentliche Verträge**

Hinsichtlich der Körperschaft- und Gewerbesteuerpflicht des Unternehmens besteht eine Organschaft mit der Städtische Holding Fellbach GmbH. Demnach verpflichtet sich die Organgesellschaft (WDF) ihren gesamten Gewinn an den Organträger (SHF) abzuführen und der Organträger (SWF) verpflichtet sich, die Verluste der Organgesellschaft abzudecken. Die Gewinnabführungs- und Verlustausgleichsverpflichtung gilt erstmals für das Geschäftsjahr 2007. Seit dem 01.01.2018 besteht zusätzlich eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Städtische Holding Fellbach GmbH und der Stadtwerke Fellbach GmbH.

Die städtischen Parkhäuser sind zum 01.01.2014 auf den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft und Parkhäuser Fellbach (WPF) übergegangen. Dazu wurde zum 01.01.2014 ein Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem WPF abgeschlossen. Im Rahmen der geplanten Auflösung des WPF müssen daher aktuelle Verträge und Vereinbarungen geprüft und geändert werden.

Es besteht ein Darlehensvertrag mit der Städtische Holding Fellbach GmbH.

### **3.6.5 Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Für das Geschäftsjahr 2020 wird das negative Jahresergebnis in Höhe von 287.404,92 € aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages durch die Städtische Holding Fellbach GmbH ausgeglichen (Vorjahr: Gewinnabführung i. H. v. 99.981,56 €).

### **3.7 Anzahl der Beschäftigten**

Im Geschäftsjahr 2020 waren neben zwei Mitgliedern der Geschäftsführung (wovon ein Geschäftsführer aber im Stellenplan der Stadtwerke Fellbach GmbH geführt wird) im Durchschnitt 19 (Vorjahr 18) Mitarbeiter und 1 Auszubildende/r im Unternehmen beschäftigt.

### **3.8 Abschlussprüfer**

Bavaria Revisions- und Treuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft München

## **4 F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH**

Esslinger Straße 102  
70734 Fellbach

Telefon 0711/79485-114  
Telefax 0711/57561-11

<http://www.f3-fellbach.de>  
e-mail: [verwaltung@f3-fellbach.de](mailto:verwaltung@f3-fellbach.de)

Die F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH wurde am 25.06.2012 gegründet und ist am 7.10.2013 im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 746478 eingetragen worden. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrags erfolgte am 01.08.2020.

### **4.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung der Betrieb des Familien- und Freizeitbads Fellbach (F3) der Städtische Holding Fellbach GmbH.

Die Gesellschaft kann sich auf verwandten Gebieten betätigen und alle Geschäfte betreiben, die mit dem Unternehmensgegenstand im Zusammenhang stehen. Sie kann sich im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung auch an anderen Unternehmen mit dem gleichen oder einem ähnlichen Gegenstand beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder verpachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits-, und Interessengemeinschaftsverträge abschließen. Ferner kann sie sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

### **4.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital insgesamt	<b>100.000,00</b>	
Städtische Holding Fellbach GmbH	<b>100.000,00</b>	<b>= 100,0 %</b>

Zum 01. August 2020 übernahm die Städtische Holding Fellbach GmbH die gesamten Geschäftsanteile der Gesellschaft.

### **4.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Herr Christopher Probst (bis 02.09.2020)  
Herr Marcus Eichstädt (bis 02.09.2020)  
Herr Gerhard Ammon (vom 02.09.2020 bis 31.03.2021)  
Herr Erster Bürgermeister Johannes Berner (vom 02.09.2020 bis 31.03.2021)  
Herr Kai Steuernagel (ab 01.04.2021)

#### **Aufsichtsrat:**

Der für die städtische Holding Fellbach GmbH gebildete Aufsichtsrat nimmt auch die Aufgaben für die F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH wahr.

#### **4.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Beteiligungen des Unternehmens an anderen Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bestehen nicht.

#### **4.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der öffentliche Zweck der F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH ist analog den Regelungen im Gesellschaftsvertrag der Betrieb des Familien- und Freizeitbades Fellbach (F3) der Städtische Holding Fellbach GmbH.

**Die F3 Betriebsgesellschaft Kombibad Fellbach GmbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt ist durch die Entsendung aller Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist kraft Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Fellbach.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

## 4.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

### 4.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

A k t i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>617.847,21</b>	<b>590.627,21</b>	<b>27.220,00</b>	<b>5%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	44.871,00	660,00	44.211,00	6699%
Sachanlagen	572.976,21	589.967,21	-16.991,00	-3%
Finanzanlagen	0,00	0,00		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.166.886,86</b>	<b>786.177,07</b>	<b>380.709,79</b>	<b>48%</b>
davon:				
Vorräte	97.233,76	49.239,49		
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	<b>812.780,50</b>	<b>367.658,50</b>	445.122,00	121%
aus Lieferungen u. Leistungen gegen verbundene Unternehmen	9.329,71	37.467,93	-28.138,22	-75%
gegen Gesellschafter				
sonstige Vermögensgegenstände	803.450,79	330.190,57	473.260,22	143%
Bankguthaben	256.872,60	369.279,08	-112.406,48	-30%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>42.593,92</b>		
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>2.155.136,65</b>	<b>80.473,39</b>	2.074.663,26	2578%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.939.870,72</b>	<b>1.499.871,59</b>	<b>2.439.999,13</b>	<b>163%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
P a s s i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Eigenkapital</b>				
davon:				
Stammkapital	100.000,00	100.000,00	0,00	0%
Zur Kapitalerhöhung geleistete Einlagen				
Kapitalrücklage	500.000,00	0,00		
Gewinnrücklage				
Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-180.473,39	124.731,03	-305.204,42	-245%
Jahresergebnis / Jahresfehlbetrag	-2.574.663,26	-305.204,42	-2.269.458,84	744%
nicht gedeckter Fehlbetrag	2.155.136,65	80.473,39	2.074.663,26	2578%
<b>Empfangene Ertragszuschüsse</b>				
<b>Rückstellungen</b>	<b>41.578,00</b>	<b>139.880,00</b>	<b>-98.302,00</b>	<b>-70%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.898.292,72</b>	<b>1.359.991,59</b>	<b>2.538.301,13</b>	<b>187%</b>
davon:				
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen gegenüber Kreditinstituten	264.728,03	222.560,27		
aus Lieferungen und Leistungen gegenüber verbundenen Unternehmen	70.672,46	626.593,37	-555.920,91	-89%
gegenüber verbundenen Unternehmen	2.175.222,88	0,00		
gegenüber Gesellschafter	1.313.292,43	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	74.376,92	510.837,95	-436.461,03	-85%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.939.870,72</b>	<b>1.499.871,59</b>	<b>2.439.999,13</b>	<b>163%</b>

#### 4.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
1. Umsatzerlöse	1.872.770,29	5.102.334,60	-3.229.564,31	-63%
2. Andere aktivierte Eigenleistungen				
3. Sonstige betriebliche Erträge	621.054,48	63.132,38	557.922,10	884%
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 2.493.824,77</b>	<b>+ 5.165.466,98</b>	<b>-2.671.642,21</b>	<b>-52%</b>
5. Materialaufwand	-2.742.219,24	-1.691.144,29	-1.051.074,95	62%
6. Personalaufwand	-1.156.367,49	-1.780.610,92	624.243,43	-35%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-106.329,66	-111.010,55	4.680,89	-4%
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.063.233,38	-1.887.208,35	823.974,97	-44%
<b>9. Summe 5 bis 8 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 5.068.149,77</b>	<b>- 5.469.974,11</b>	<b>401.824,34</b>	<b>-7%</b>
<b>10. Summe 4 abzügl. 9 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 2.574.325,00</b>	<b>- 304.507,13</b>	<b>-2.269.817,87</b>	<b>745%</b>
11. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag				
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,74	18,33	-17,59	-96%
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
<b>14. Summe 10 abzügl. 13 =</b>				
15. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>-2.574.324,26</b>	<b>-304.488,80</b>	-2.269.835,46	746%
17. Sonstige Steuern Steuern vom Einkommen und Ertrag	<b>0,00</b>	<b>0,38</b>		
18. Sonstige Steuern	<b>-339,00</b>	<b>-716,00</b>		
19. Steuern	<b>- 339,00</b>	<b>- 715,62</b>	<b>376,62</b>	<b>-53%</b>
20. Verlustvortrag aus dem Vorjahr				
21. Entnahme aus der Kapitalrücklage				
22. Vorabausschüttung				
23. Aufwendungen aus Verlustübernahme				
<b>24. Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)</b>	<b>-2.574.663,26</b>	<b>-305.204,42</b>	<b>-2.269.458,84</b>	<b>744%</b>
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.9+12+17+23)	(5.068.149,77)	(5.469.973,73)	(-401.823,96)	-7%

06:Bball001.xls -SHF GuV-

#### 4.6.3 Wesentliche Verträge

Es besteht ein Pacht- und Betriebsvertrag mit der Städtischen Holding Fellbach GmbH.

#### 4.6.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 2.574.663,26 € wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

#### **4.7 Anzahl der Beschäftigten**

Im Geschäftsjahr 2020 waren durchschnittlich 73 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

#### **4.8 Abschlussprüfer**

WIKOM AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Stuttgart

## **5 Schwabenlandhalle Fellbach Betriebsgesellschaft mbH**

Guntram-Palm-Platz 1  
70734 Fellbach

Telefon 0711/57561-0  
Telefax 0711/57561-11

<http://www.schwabenlandhalle.de>  
e-mail: [info@schwabenlandhalle.de](mailto:info@schwabenlandhalle.de)

Die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebsgesellschaft mbH wurde anlässlich des Baus der Schwabenlandhalle am 01.07.1974 gegründet und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 260572 eingetragen. Die letzte Änderung des Gesellschaftsvertrags erfolgte am 12.09.2016.

### **5.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von städtischen Hallen in Fellbach, insbesondere der Schwabenlandhalle und der Alten Kelter sowie der damit zusammenhängenden Einrichtungen und der hierzu erforderlichen Organisation und Durchführung von Veranstaltungen kultureller, sportlicher und kommerzieller Art und sonstiger Veranstaltungen, die der Zweckbestimmung dieser Einrichtung entsprechen und die Wahrnehmung von Tourismusaufgaben.

### **5.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital insgesamt	<b>26.000,00 €</b>	
Anteil Stadt Fellbach	<b>23.400,00 €</b>	<b>= 90,0 %</b>
Anteil Volksbank am Württemberg eG	2.600,00 €	= 10,0 %

Der Anteil der Stadt Fellbach wurde in 2004 von 50 % auf 90 % erhöht, der Anteil der Volksbank am Württemberg eG von 1 % auf 10 %. Zuvor hielten die Stuttgarter Brauereien die restlichen 49 %.

### **5.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Herr Direktor Jens Mohrmann, Diplom Verwaltungswirt (FH),  
MBA  
Herr Erster Bürgermeister Johannes Berner

**Aufsichtsrat:** Frau Oberbürgermeisterin Gabriele Zull als Vorsitzende  
Herr Stadtrat Karl Würz, Altenpfleger, als stellv. Vorsitzender

**Weitere Mitglieder:**

Frau Sybille Mack, Amtsleiterin  
Herr Stadtrat Ulrich Lenk, Oberstudiendirektor i.R.  
Herr Stadtrat Thomas Seibold, Winzermeister  
Frau Simone Lebherz, Fachbereichsleiterin  
Herr Frank Ellinger, selbständiger Gastronom  
Herr Steffen Ellinger, Betriebsberater im Handwerk

Herr Peter Schwarzkopf, selbst. Gartenbautechniker

**Vertreter der Volksbank am Württemberg eG:**

Herr Volker Mengerlinghausen, Mitglied des Vorstands

Im Jahr 2020 betragen die Aufwendungen für den Aufsichtsrat 12 TEUR (Vorjahr 10 TEUR).

## **5.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Im Rahmen der Abrundung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erledigt die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH auch die Tourismusarbeit für die Stadt Fellbach und ist daher auch an der Remstal Gartenschau 2019 GmbH beteiligt.

Im Jahr 2015 wurden die 1.500 Geschäftsanteile (Nennwert von 1,00 € je Anteil) der Remstal Gartenschau 2019 GmbH von der Stadt Fellbach auf die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH übertragen.

## **5.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist der wirtschaftliche Betrieb insbesondere der Schwabenlandhalle mit ihren verschiedenen Veranstaltungsräumen, um damit das bürgerschaftliche und kulturelle Leben in der Stadt nach Kräften zu fördern. Das Unternehmen hat die Hallen als öffentliche Einrichtungen der Stadt Fellbach den Bürgerinnen und Bürgern, den Firmen, Vereinen und sonstigen Institutionen zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen und in einem leistungsfähigen Zustand zu halten. Internationale und überregionale Veranstaltungen (Kongresse, Messen, Tagungen usw.) tragen zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt Fellbach wesentlich bei.

**Die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt ist durch die Sitze im Aufsichtsrat sowie die Geschäftsführerfunktion des Ersten Bürgermeisters gegeben.

## 5.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

### 5.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

A k t i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.256,00</b>	<b>6.408,00</b>	<b>-2.152,00</b>	<b>-34%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	3,00	899,00	-896,00	-100%
Sachanlagen	2.603,00	3.859,00	-1.256,00	-33%
Finanzanlagen	1.650,00	1.650,00	0,00	0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>723.037,63</b>	<b>663.347,47</b>	<b>59.690,16</b>	<b>9%</b>
davon:				
Vorräte	0,00	500,00		
Forderungen	265.784,21	373.123,79	-107.339,58	-29%
Guthaben	457.253,42	289.723,68	167.529,74	58%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12.760,69</b>	<b>13.544,32</b>	<b>-783,63</b>	<b>-6%</b>
<b>nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>740.054,32</b>	<b>683.299,79</b>	<b>56.754,53</b>	<b>8%</b>
P a s s i v a	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
<b>Eigenkapital</b>	<b>26.000,00</b>	<b>26.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
davon:				
Stammkapital	26.000,00	26.000,00	0,00	0%
<b>Rückstellungen</b>	<b>132.192,87</b>	<b>344.075,38</b>	<b>-211.882,51</b>	<b>-62%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>581.861,45</b>	<b>313.224,41</b>	<b>268.637,04</b>	<b>86%</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>740.054,32</b>	<b>683.299,79</b>	<b>56.754,53</b>	<b>8%</b>

06:Bball001.xls -SLH Bilanz-

## 5.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	1.141.682,43	2.285.982,35	-1.144.299,92	-50%
2. Andere aktivierte Eigenleistungen				
3. Sonstige betriebliche Erträge	95.011,07	6.344,45	88.666,62	>100%
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 1.236.693,50</b>	<b>+ 2.292.326,80</b>	<b>-1.055.633,30</b>	<b>-46%</b>
5. Materialaufwand mit Fremdleistungen	-551.783,59	-889.655,60	337.872,01	-38%
6. Personalaufwand	-1.760.011,63	-2.085.148,77	325.137,14	-16%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-7.700,87	-3.955,83	-3.745,04	95%
8. Forderungsverluste				
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-577.773,74	-1.395.782,63	818.008,89	-59%
<b>10. Summe 5 bis 9 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 2.897.269,83</b>	<b>- 4.374.542,83</b>	<b>1.477.273,00</b>	<b>-34%</b>
<b>11. Summe 4 abzügl. 10 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 1.660.576,33</b>	<b>- 2.082.216,03</b>	<b>421.639,70</b>	<b>-20%</b>
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	9,00		
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,75		
<b>14. Summe 12 bis 13 = Zinsen</b>	<b>+ 0,00</b>	<b>+ 9,75</b>		
<b>15. Summe 11 abzügl. 14 = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.660.576,33</b>	<b>-2.082.206,28</b>	<b>421.629,95</b>	<b>-20%</b>
16. a.o. Erträge	0,00	0,00		
17. a.o. Aufwendungen	0,00	0,00		
18. Steuern vom Einkommen vom Ertrag	-344,67	-688,45	343,78	-50%
<b>19. Summe 16 bis 18</b>	<b>-344,67</b>	<b>-688,45</b>	<b>343,78</b>	
<b>20. Summe 15 abz. 19 = Jahresgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 1.660.921,00</b>	<b>- 2.082.894,73</b>	<b>421.973,73</b>	<b>-20%</b>
21. Erträge aus Verlustübernahme		2.082.894,73		
<b>Su. 20 abz. 21 = Bilanzgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 1.660.921,00</b>	<b>+ 0,00</b>		
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.10+13+21)	(2.897.269,83)	(4.374.542,08)	(- 1.477.272,25)	-34%

06:Bball001.xls -SLH GuV-

### 5.6.3 Kennzahlen zur Bilanz und GuV der Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH

		2020	2019	Differenz zum Vorjahr	
				absolut	in %
Anlagenintensität	%	0,58	0,94	-0,36 %-Pkt.	-38%
Eigenkapitalquote	%	3,51	3,81	-0,30 %-Pkt.	-8%
Umsatzrentabilität	%	-145,48	-91,12	-54,36 %-Pkt.	-60%
Gesamtkapitalrentabilität	%	-224,43	-304,83	80,40 %-Pkt.	26%
Kostendeckungsgrad	%	39,41	52,26	-12,85 %-Pkt.	-25%
Cash-flow	T€	-1.669	-2.087	418 T€	20%

06:Bball001.xls -SLH Kennz.-

Das Unternehmen ist von Anfang an mit keinem nennenswerten Anlagevermögen und nur mit dem gezeichneten Eigenkapital von rd. 26.000 € ausgestattet worden, da es sich nur um eine Betriebs GmbH handelt, die die Anlagegüter von der Stadt Fellbach gepachtet hat. Auf eine Darstellung der anderen Kennzahlen wird daher verzichtet.

### 5.6.4 Wesentliche Verträge

Zwischen der Stadt Fellbach (Organträger) und der Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH (Organgesellschaft) besteht seit dem 29.11.2004 ein Ergebnisabführungsvertrag. Demnach verpflichtet sich die Organgesellschaft ihren gesamten Gewinn an den Organträger abzuführen und der Organträger verpflichtet sich, die Verluste der Organgesellschaft abzudecken. Die Gewinnabführungs- und Verlustausgleichsverpflichtung entstand erstmals im Geschäftsjahr 2005.

Die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH hat mit der Stadt Fellbach seit dem 25.02.1993 einen Pachtvertrag; zuletzt geändert mit Datum vom 15.01.2015.

Die Schwabenlandhalle Fellbach Betriebs GmbH hat mit der R & M Gastronomie GmbH & Co KG am 06. Mai 2009 mit Wirkung ab 01. Dezember 2009 einen Pachtvertrag über die im Gebäude befindlichen Gaststättenräume des Restaurants, derzeit „Goldberg“, die „Weinstube Justinus K.“ und die Kegelbahnen geschlossen. Der Betrieb der „Weinstube Justinus K.“ und der Kegelbahnen wurde im Einvernehmen mit dem Pächter eingestellt. Im Nachtrag zum Pachtvertrag vom 26.01.2015 wurde festgelegt, dass die Räumlichkeiten der „Weinstube Justinus K.“ und der Kegelbahnen an den Verpächter übertragen werden. Der Pächterin wurde ein ordentliches Kündigungsrecht zum 31.12.2019 mit einjähriger Kündigungsfrist eingeräumt, welches sie nicht genutzt hat. Damit läuft der Vertrag bis zum 31. Dezember 2024. Die Gastronomie wird aktuell unter dem Namen „Goldberg“ geführt.

Mit Vertrag vom 14.11.2013 hat die Gesellschaft die „Alte Kelter“ von der Stadt Fellbach für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2018 gepachtet. Die Gesellschaft hat die Vinothek in der Alten Kelter an Frau Hanne Petzold für die Zeit vom 15.04.2014 bis 15.04.2017 unterverpachtet.

Der Pachtvertrag mit der Stadt Fellbach vom 20.01.2017 über die Festhalle Schmiden hat eine Laufzeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2021. Danach verlängern sich die vorgenannten Pachtverhältnisse um jeweils ein Jahr, sofern nicht sechs Monate vor dem jeweiligen Ablauf gekündigt wird.

Mit Wirkung zum 01.01.2018 wurde der Gesellschaft durch Geschäftsbesorgungsvertrag die Wahrnehmung von Steuerungsaufgaben für das städtische Veranstaltungsmanagement auf unbestimmte Zeit übertragen.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften einschließlich der Unterverpachtung ihrer Anlagen und Einrichtungen berechtigt, durch die der Gegenstand des Unternehmens gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen.

### **5.6.5 Kapitalzuführungen und -entnahmen**

Der Jahresfehlbetrag 2020 i.H.v. 1.660.921,00 € (Vorjahr: - 2.082.894,73 €) wurde gemäß Ergebnisabführungsvertrag von der Stadt Fellbach gedeckt.

### **5.7 Anzahl der Beschäftigten**

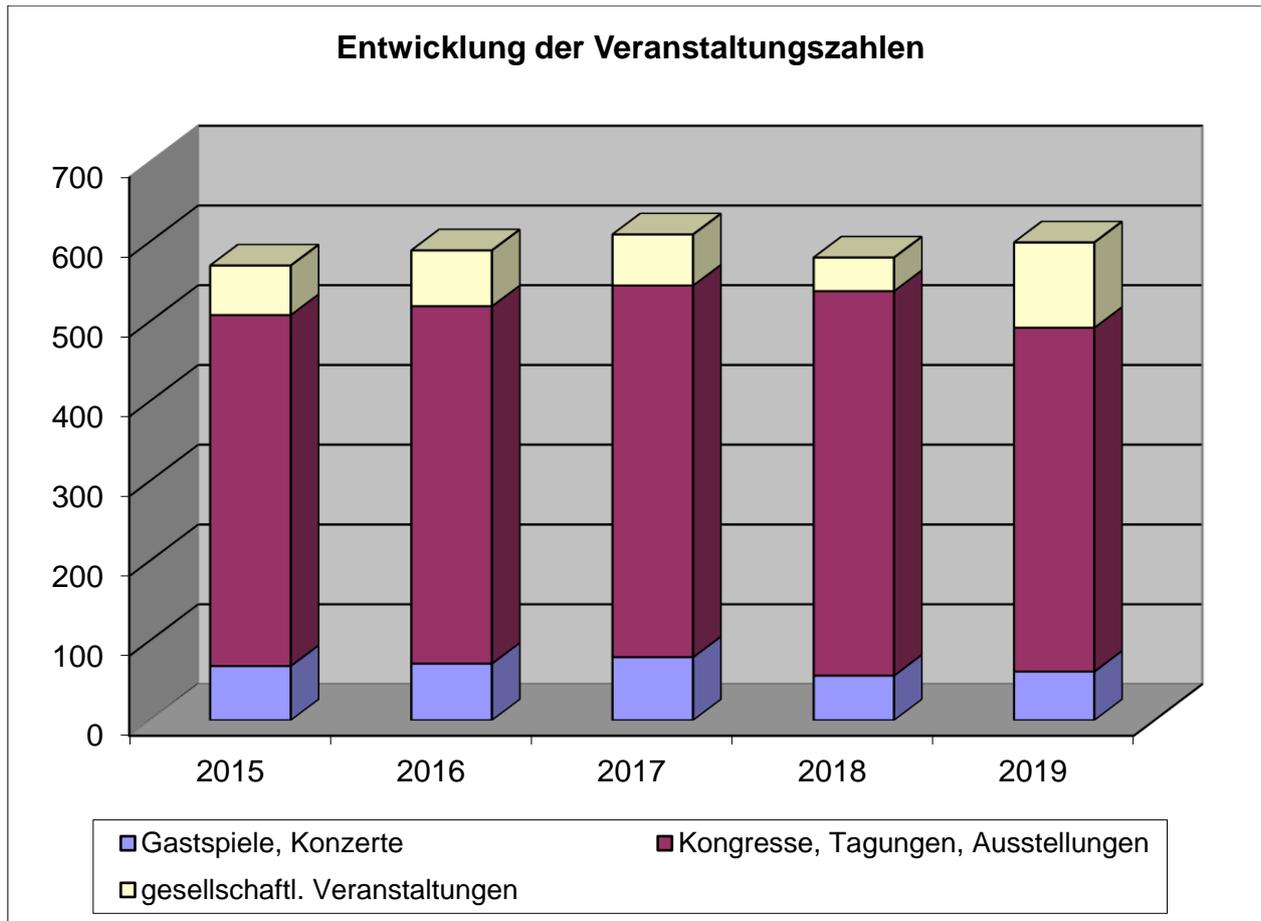
Durchschnittliche Gesamtzahl der Beschäftigten:	87 Arbeitnehmer (Vorjahr 86)
Davon:       Geschäftsführer	1 Arbeitnehmer (Vorjahr 1)
Arbeitnehmer	29 Arbeitnehmer (Vorjahr 25)

Darüber hinaus waren im Durchschnitt 57 (Vorjahr 56) geringfügig Beschäftigte als Aushilfskräfte stundenweise beschäftigt.

### **5.8 Kennzahlen des Unternehmens**

#### **Veranstaltungen nach Arten 2020 (vier zurückliegende Jahre zum Vergleich)**

Jahr	Gastspiele und Konzerte	Messe und Tagungen	Gesellschaftliche Veranstaltungen	gesamt
2020	5	139	170	314
2019	61	431	107	599
2018	56	482	42	580
2017	79	466	64	609
2016	71	448	70	589



## 5.9 Abschlussprüfer

WIKOM AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Stuttgart.

## **6 Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG**

Marktplatz 1  
70734 Fellbach

Telefon 0711/5851-255  
Telefax 0711/5851-488

Die Gesellschaft führt die Firma Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG und hat ihren Sitz in Fellbach. Rechtsform ist die Kommanditgesellschaft als Personengesellschaft. Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der HRA 732376 eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag trägt das Datum vom 12.07.2016. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Die Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG wurde anlässlich der Realisierung des Sanierungsgebiets „Ortszentrum Schmiden“ gegründet. Komplementärin ist die durch notarielle Urkunde vom 28.06.2016 gegründete Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH. Das Geschäftsjahr im Gründungsjahr 2016 belief sich auf den Zeitraum vom 12.07.2016 bis 31.12.2016.

### **5.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Bebauung, die Vermietung, der Verkauf und die Verwaltung von Grundstücken, die auf der Gemarkung Fellbach-Schmiden, Fellbacher Straße und Butterstraße, liegen.

### **5.2 Beteiligungsverhältnisse**

Hafteinlage	300.000 €
Anteil der Stadt Fellbach	= <b>100,00%</b> Kommanditistin

Kommanditistin ist die Stadt Fellbach mit einer Hafteinlage von 300.000 €.

### **5.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Geschäftsführende Komplementärin ist die Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Beatrice Soltys, Bürgermeisterin Stadt Fellbach und Herr Johannes Berner, Erster Bürgermeister Stadt Fellbach seit 01.01.2021

**Aufsichtsrat:** Frau Oberbürgermeister Gabriele Zull (Vorsitzende)  
Herr Jörg Schiller, Landschaftsgärtnermeister  
Herr Martin Oettinger, Selbständig  
Herr Peter Treiber, Landwirt  
Frau Sybille Mack, Amtsleiterin, stellv. Vorsitzende  
Frau Nadine Gothe, Fachwirtin Güterverkehr und Logistik  
Frau Tine Hämmerle, Inhaberin eines Blumengeschäftes  
Frau Agata Ilmurzynska, Aikidolehrerin  
Herr Richard Kauffmann, Landwirt

Im Jahr 2020 betragen die Bezüge für den Aufsichtsrat 1.000,77 € (Vorjahr: 1.542 €).

## **5.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Die Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Komplementärin wurde durch notarielle Urkunde vom 28.06.2016 gegründet. Das Stammkapital von 25.000 € wurde in voller Höhe von der Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG übernommen, die damit alleinige Gesellschafterin ist.

## **5.5 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der öffentliche Zweck der Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG ist analog der Regelungen im Gesellschaftsvertrag der Erwerb, die Bebauung, die Vermietung, der Verkauf und die Verwaltung von Grundstücken, die auf der Gemarkung Fellbach Schmiden, Fellbacher Straße und Butterstraße, liegen. Durch Einbringungsvertrag vom 12.07.2016 und 01.02.2017 hat die Stadt Fellbach diverse Grundstücke in der Gemarkung Fellbach-Schmiden im Rahmen einer Kapitalrücklage in die Gesellschaft eingelegt. Die Grundstücke sollen teilweise einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, der überwiegende Flächenanteil soll Wohnzwecken dienen.

**Die Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt Fellbach ist durch die Entsendung der Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Vorsitzende des Aufsichtsrats ist kraft Amtes die Oberbürgermeisterin der Stadt Fellbach.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

## 5.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Fellbach 2020

### 5.6.1 Bilanz zum 31.12.2020 in Euro (mit Vergleich Vorjahreswerten)

Aktiva	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
<b>Anlagevermögen</b>	<b>17.358.987,00</b>	<b>5.386.005,87</b>	<b>11.972.981,13</b>	<b>222%</b>
davon:				
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00		
Sachanlagen	17.333.937,00	12.276.509,46	5.057.427,54	41%
Finanzanlagen	25.050,00	25.050,00	0,00	0%
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>1.945.211,38</b>	<b>4.913.956,45</b>	<b>-2.968.745,07</b>	<b>-60%</b>
davon:				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
aus Lieferungen und Leistungen gegen Kommanditisten	78.144,52 5.765,38	117.091,31 0,00	-38.946,79	-33%
sonstige Vermögensgegenstände	42.700,00	43.300,00	-600,00	-1%
Guthaben	29.679,14	73.791,31	-44.112,17	-60%
	1.867.066,86	4.796.865,14	-2.929.798,28	-61%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>7.758,26</b>	<b>3.808,00</b>	3.950,26	104%
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>136.613,30</b>	<b>52.820,42</b>	83.792,88	159%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>19.448.569,94</b>	<b>17.272.144,33</b>	<b>2.176.425,61</b>	<b>13%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.476.231,00</b>	<b>1.476.231,00</b>	0,00	0%
davon:				
Kapitalanteile Kommanditistin	0,00	0,00		
Rücklagen	1.476.231,00	1.476.231,00	0,00	0%
<b>Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Rückstellungen</b>	<b>15.849,60</b>	<b>13.160,00</b>	<b>2.689,60</b>	<b>20%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>17.956.489,34</b>	<b>15.782.753,33</b>	<b>2.173.736,01</b>	<b>14%</b>
davon:				
gegenüber Kreditinstituten	14.774.690,54	14.990.971,64		
aus Lieferungen und Leistungen	846.198,23	789.383,24	56.814,99	7%
gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	2.196,04	1.907,58	288,46	15%
gegenüber Kommanditisten	2.000.000,00	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	333.404,53	490,87	332.913,66	67821%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>19.448.569,94</b>	<b>17.272.144,33</b>	<b>2.176.425,61</b>	<b>13%</b>

06:Bball001.xls -EFKG Bilanz-

## 5.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020 €	2019 €	Veränderung zum Vorjahr	
			€	in %
1. Umsatzerlöse	21.295,06	0,00		
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00		
3. Sonstige betriebliche Erträge	2.340,00	45,00	2.295,00	
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 23.635,06</b>	<b>+ 45,00</b>	<b>23.590,06</b>	<b>52422%</b>
5. Materialaufwand mit Fremdleistungen	-5.127,67	0,00		
6. Personalaufwand	-7.789,10	-7.899,55	110,45	-1%
7. Abschreibung auf Sachanlagen	-26.474,11	0,00		
8. Forderungsverluste	0,00	0,00		
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-109.351,87	-110.574,57	1.222,70	-1%
<b>10. Summe 5 bis 9 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 148.742,75</b>	<b>- 118.474,12</b>	<b>-30.268,63</b>	<b>26%</b>
<b>11. Summe 4 abzügl. 10 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 125.107,69</b>	<b>- 118.429,12</b>	<b>-6.678,57</b>	<b>6%</b>
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,00	0,01	0,99	9900%
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-97,91	-183,85	85,94	-47%
<b>14. Summe 12 bis 13 = Zinsen</b>	<b>- 96,91</b>	<b>- 183,84</b>	<b>86,93</b>	<b>-47%</b>
<b>15. Summe 11 abzügl. 14 = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-125.204,60</b>	<b>-118.612,96</b>	<b>-6.591,64</b>	<b>6%</b>
16. a.o. Erträge	0,00	0,00		
17. a.o. Aufwendungen	0,00	0,00		
18. Steuern vom Einkommen vom Ertrag	-1.288,28	-1.288,28	0,00	0%
<b>19. Summe 16 bis 18</b>	<b>-1.288,28</b>	<b>-1.288,28</b>	<b>0,00</b>	
<b>20. Summe 15 abz. 19 = Jahresgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 126.492,88</b>	<b>- 119.901,24</b>	<b>-6.591,64</b>	<b>6%</b>
21. Erträge aus Verlustübernahme	0,00	0,00		
<b>Su. 20 abz. 21 = Bilanzgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 126.492,88</b>	<b>- 119.901,24</b>	<b>-6.591,64</b>	<b>6%</b>
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.10+13+21)	(148.840,66)	(118.657,97)	(30.182,69)	25%

06:Bball001.xls -EGF KG GuV-

### **5.6.3 Sonstige Angaben**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von 25.000 €, in der Bilanz ausgewiesen als Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile.

Die im Anlagenvermögen ausgewiesenen und eingebrachten Grundstücke der Stadt Fellbach sind laut dem Einbringungsvertrag vom 12.07.2016 und vom 01.02.2017 in der Bilanz unter den Rücklagen dargestellt.

Im Berichtsjahr war die Lage der Gesellschaft vor allem durch den endgültigen Innenausbau und die finale Fertigstellung des Gebäudes gekennzeichnet.

Ab 1.Juli 2020 konnten die Räume der Arztpraxis und ab 1.Oktober 2020 auch die ersten Wohnungen vermietet werden und somit Einnahmen von rund 21.300 € erzielt werden.

Aufgrund der Bauabnahme im Dezember 2020 waren erstmals auch Abschreibungen auf die Herstellkosten vorzunehmen.

### **5.6.4 Kapitalzuführungen und –entnahmen**

Die Zugänge im Sachanlagevermögen des Berichtsjahres belaufen sich auf insgesamt 54.083.901,65 € und betragen zum Stichtag 31.12.2020 17.360.411,11 €. Diese Position enthält neben den eingebrachten Grundstücken den fast überwiegenden Teil der Gebäudeherstellungskosten.

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 126.492,88 € (Vorjahr: 119.901,24 €) wird auf einem gesonderten Verlustvortragskonto geführt, dem auch die künftigen Jahresüberschüsse gutgeschrieben werden.

### **5.7 Anzahl der Beschäftigten**

Während des Geschäftsjahres 2020 waren durchschnittlich 3 Aushilfen beschäftigt.

### **5.8 Abschlussprüfer**

B & S Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Fellbach.

## **7 Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH**

Marktplatz 1  
70734 Fellbach

Telefon 0711/5851-255  
Telefax 0711/5851-488

Die Gesellschaft führt die Firma Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH und hat ihren Sitz in Fellbach. Die gewählte Rechtsform ist die GmbH als Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart unter der HRB 757428 eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 28.06.2016. Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

### **6.1 Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG (Komplementärin). Die Übernahme der Komplementärstellung stellt keine Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr dar.

### **6.2 Beteiligungsverhältnisse**

Stammkapital	25.000 €
Anteil Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG	= <b>100,00%</b> Gesellschafterin

### **6.3 Besetzung der Organe**

(Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung)

**Geschäftsführung:** Frau Beatrice Soltys, Bürgermeisterin Stadt Fellbach

**Aufsichtsrat:** Der für die Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG gebildete Aufsichtsrat nimmt auch die Aufgaben für die Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH wahr.

### **6.4 Beteiligungen des Unternehmens**

Beteiligungen des Unternehmens an anderen Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts bestehen nicht.

#### **6.4.1 Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks des Unternehmens, Unternehmenssteuerung**

Der öffentliche Zweck der Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH ist analog der Regelungen im Gesellschaftsvertrag die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der Entwicklungsgesellschaft Fellbach mbH & Co. KG.

**Die Entwicklungsgesellschaft Fellbach Verwaltungs GmbH ist in vollem Umfang im Rahmen des im Gesellschaftsvertrag fixierten öffentlichen Zwecks tätig und hat diesen im Berichtsjahr erfüllt.**

Der Einfluss der Stadt Fellbach ist durch die Entsendung der Aufsichtsratsmitglieder gegeben. Vorsitzende des Aufsichtsrats ist kraft Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Fellbach.

**Die Stadt Fellbach ist mit dieser Einflussnahme ihrer Verpflichtung zur Steuerung des Unternehmens nachgekommen.**

## **6.6 Grundzüge des Geschäftsverlaufs und Lage des Unternehmens, Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Fellbach 2019**

### **6.6.1 Bilanz zum 31.12.2020**

<b>A k t i v a</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	Veränderung zum	
	<b>€</b>	<b>€</b>	Vorjahr	
			<b>€</b>	<b>in %</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>28.898,90</b>	<b>27.970,00</b>	<b>928,90</b>	<b>3%</b>
davon:				
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
aus Lieferungen und Leistungen	3.383,45	2.398,45	985,00	41%
gegen Gesellschafter	0,00	0,00		
sonstige Vermögensgegenstände	2.196,04	1.907,58	288,46	15%
Guthaben	1.187,41	490,87	696,54	142%
	25.515,45	25.571,55	-56,10	0%
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.898,90</b>	<b>27.970,00</b>	<b>928,90</b>	<b>3%</b>
<b>P a s s i v a</b>				
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	Veränderung zum	
	<b>€</b>	<b>€</b>	Vorjahr	
			<b>€</b>	<b>in %</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	0,00	0%
davon:				
Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00	0,00	0%
Jahresüberschuss	0,00	0,00		
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.340,00</b>	<b>2.970,00</b>	<b>-630,00</b>	<b>-21%</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.558,90</b>	<b>0,00</b>		
davon:				
aus Lieferungen und Leistungen	1.558,90	0,00		
gegenüber persönlich haftenden Gesellschaftern	0,00	0,00		
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00		
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>28.898,90</b>	<b>27.970,00</b>	<b>928,90</b>	<b>3%</b>

06:Bball001.xls -EF GmbH Bilanz-

## 6.6.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

	2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	
	€	€	€	in %
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00		
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00		
3. Sonstige betriebliche Erträge	148,28	0,00		
<b>4. Summe 1 bis 3 = Betriebsleistung</b>	<b>+ 148,28</b>	<b>+ 0,00</b>		
5. Materialaufwand mit Fremdleistungen	0,00	0,00		
6. Personalaufwand	0,00	0,00		
7. Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00		
8. Forderungsverluste	0,00	0,00		
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.413,26	-3.218,38	-194,88	6%
<b>10. Summe 5 bis 9 = Betriebsaufwand</b>	<b>- 3.413,26</b>	<b>- 3.218,38</b>	<b>-194,88</b>	<b>6%</b>
<b>11. Summe 4 abzügl. 10 = Betriebsergebnis</b>	<b>- 3.264,98</b>	<b>- 3.218,38</b>	<b>-46,60</b>	<b>1%</b>
12. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00		
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00		
<b>14. Summe 12 bis 13 = Zinsen</b>	<b>+ 0,00</b>	<b>+ 0,00</b>		
<b>15. Summe 11 abzügl. 14 = Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-3.264,98</b>	<b>-3.218,38</b>	<b>-46,60</b>	<b>1%</b>
16. a.o. Erträge	0,00	0,00		
17. a.o. Aufwendungen	0,00	0,00		
18. Steuern vom Einkommen vom Ertrag	0,00	0,00		
<b>19. Summe 16 bis 18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>20. Summe 15 abz. 19 = Jahresgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>- 3.264,98</b>	<b>- 3.218,38</b>	<b>-46,60</b>	<b>1%</b>
21. Erträge von verbundenen Unternehmen	3.264,98	3.218,38	46,60	1%
<b>Su. 20 abz. 21 = Bilanzgewinn (+)/ -verlust (-)</b>	<b>+ 0,00</b>	<b>+ 0,00</b>		
Nachrichtlich: Gesamtaufwand (Ziff.10+13+21)	(3.413,26)	(3.496,66)	(- 83,40)	-2%

06:Bball001.xls -EF GmbH GuV-

## 6.6.3 Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hat keine Einlagen in die Entwicklungsgesellschaft Fellbach GmbH & Co. KG geleistet. Für die Übernahme der Komplementärstellung erhält die GmbH eine Haftungsvergütung sowie den Ersatz sämtlicher Aufwendungen.

## 6.6.4 Kapitalzuführungen und -entnahmen

Die Geschäftsführung schlägt vor, das Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von 0,00 € auf neue Rechnung vorzutragen.

### **6.6.5 Anzahl der Beschäftigten**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres 2020 waren keine Mitarbeiter beschäftigt.

### **6.6.6 Abschlussprüfer**

B & S Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Fellbach.