



# Beteiligungsbericht 2018



# Bericht über die Beteiligungen der Stadt Rheinfelden (Baden) im Jahr 2018

Stadtkämmerei  
erstellt im September 2019

## Vorwort

Die vielseitigen Aktivitäten der Stadt Rheinfelden (Baden) finden sich nicht nur im städtischen Haushalt wieder. Die kommunalen Aufgaben werden über unterschiedlichste Organisationsformen wahrgenommen.

Somit hat die Stadt Rheinfelden (Baden) nicht nur Eigenbetriebe und gemeinsam mit anderen Nachbargemeinden Zweckverbände gegründet, sondern sich auch an Gesellschaften des Privatrechts beteiligt.

Der vorliegende Beteiligungsbericht der Stadt Rheinfelden (Baden) für 2018 enthält die nach § 105 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vorgeschriebenen Mindestdaten der städtischen Beteiligungen.

Angaben zu den Eigenbetrieben und Zweckverbänden finden sich in den entsprechenden Jahresabschlüssen wieder.

Grundlage für diesen Bericht sind die Jahresabschlüsse, Geschäfts- und Prüfungsberichte zum 31.12.2018 (bei der KuBa Freizeitcenter AG zum 30.04.2019, wegen abweichendem Geschäftsjahr). Die Besetzung der jeweiligen Organe bezieht sich ebenfalls auf diesen Stichtag.

Rheinfelden (Baden), im September 2019



Klaus Eberhardt  
Oberbürgermeister



Udo Düssel  
Stadtkämmerer

## Inhaltsverzeichnis

Energieagentur Südwest GmbH .....	1
Bürgerenergie Dreiländereck eG .....	2
Wasserverbund Hochrhein GmbH .....	3
VR-Bank eG Schopfheim-Maulburg.....	6
Wirtschaftsregion Südwest GmbH .....	7
Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung Rheinfelden (Baden) GmbH.....	8
Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden.....	12
Baugenossenschaft Rheinfelden-Wehr eG .....	16
KuBa Freizeitcenter AG .....	17
Anhang: Definition der verwendeten Kennzahlen .....	18

## Unmittelbare Beteiligungen

	Beteiligung	Anteil
<b>Gas- und Strom</b>		
- Energieagentur Südwest GmbH	5.000,00 EUR	10%
- Bürgerenergie Dreiländereck eG	25.000,00 EUR	1,28%
<b>Wasserversorgung</b>		
- Wasserverbund Hochrhein GmbH	15.000,00 EUR	25%
<b>Wirtschaft</b>		
- VR-Bank eG Schopfheim-Maulburg	150,00 EUR	<1%
- Wirtschaftsregion Südwest GmbH	2.000,00 EUR	4%
- Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung Rheinfelden (Baden) GmbH	200.000,00 EUR	40%
<b>Wohnungsbau</b>		
- Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden	5.048.000,00 EUR	90%
- Baugenossenschaft Rheinfelden-Wehr eG	350,00 EUR	<1%
<b>Sport</b>		
- KuBa Freizeitcenter AG	5.000,00 CHF	<1%

## Eigenbetriebe/ Zweckverbände/ Sonstiges

	Beteiligung	Anteil
<b>Versorgung</b>		
- Zweckverband für die Gas- und Stromversorgung von Lörrach und Umgebung	18 Stimmen	18%
- Eigenbetrieb Stadtwerke Rheinfelden (Baden)		
Sparte Wasserversorgung	1.535.000,00 EUR	100%
Sparte Wärmeversorgung	100%	100%
- Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg	7 Stimmen	53,8% (7/13)
- Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Rheinfelden (Baden)	100 %	100%
- Abwasserzweckverband Rheinfelden-Schwörstadt	7 Stimmen	58,33% (7/12)
- Zweckverband Breitbandversorgung Landkreis Lörrach	15.000,00 EUR	2%
- Zweckverband Regio-S-Bahn 2030	3 Stimmen	7,5%
<b>Wirtschaft</b>		
- Badischer Gemeinde-Versicherungsverband	2.750,00 EUR	<1%
- Zweckverband ITEOS (ehem. KIVBF)	32.528,25 EUR	<1%
<b>Soziales</b>		
- Eigenbetrieb Bürgerheim Rheinfelden Baden)	100%	100%

# Energieagentur Südwest GmbH

Marktplatz 7  
79539 Lörrach

Telefon: 07621/161617-0  
Telefax: 07621/161617-9  
info@energieagentur-suedwest.com  
www.energieagentur-suedwest.com

## Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	Energieagentur Südwest GmbH
<b>Rechtsform:</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Lörrach
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<b>Anteil der Stadt:</b>	5.000 Anteile zu je 1,00 EUR = 5.000,00 EUR
<b>Handelsregister:</b>	HR-Nr. 710045, Freiburg im Breisgau
<b>Stammkapital:</b>	50.000,00 EUR

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung des Klima- und Umweltschutzes durch unabhängige Beratungen und Serviceleistungen, insbesondere zur Erreichung folgender Ziele:

- Optimierung der Energieeinsparung und des Einsatzes erneuerbarer Energien im Bereich Bau und Sanierung;
- Gewährleistung eines einheitlichen, professionellen Niveaus in der Energieberatung (auch vor Ort in den Gemeinden);
- Vernetzung lokaler Initiativen und Aktionen bezüglich effizienter Energieverwendung und Energieberatung;
- Bewusstseinsbildung bei Bürgern und in öffentlichen Einrichtungen;
- Fortbildung;
- Darstellung von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Energieagentur Südwest ist ein von den Landkreisen Lörrach und Waldshut gemeinsam mit Partnern aus der Wirtschaft getragenes Unternehmen. Ziel der Energieagentur Südwest GmbH ist es, das Bewusstsein für klimaschützendes Handeln zu stärken, vor allem aber durch konkrete Hilfestellung zur Energieeinsparung und zum Einsatz umweltschonender, regenerativer Energien beizutragen.

Zentrale Aufgabe ist darüber hinaus, die Themen Klimaschutz und Energiewende in der gesamten Region proaktiv zu gestalten und Umsetzungshürden abzubauen.

Das Angebot zur Bürgerberatung besteht weiter, ähnlich dem Vorjahr. Seit Sommer 2016 besteht eine Kooperation mit der Verbraucherzentrale des Landes Baden-Württemberg, über die nach standardisierten Verfahren ein Großteil der Erstberatungsanfragen von Bürgerseite bearbeitet werden kann. Die Zusammenarbeit mit Kommunen war – gemessen am Projektvolumen – auch im Jahr 2018 das zentrale Aufgabenfeld der Energieagentur. Neben einer Reihe von Energiediagnosen und (Wärme-) Versorgungskonzepten wurden erneut Konzeptstudien zu möglicher Nahwärmeversorgung und Weiterbildungsprojekte für Kommunalmitarbeiter erstellt und durchgeführt.

# Bürgerenergie Dreiländereck eG

Am Rathausplatz 6  
79590 Binzen

Telefon: 07621/5786829  
info@be3land.de  
www.be3land.de

## Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	Bürgerenergie Dreiländereck eG
<b>Rechtsform:</b>	Eingetragene Genossenschaft
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Binzen
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<b>Anteil der Stadt:</b>	250 Anteile zu je 100,00 EUR = 25.000,00 EUR
<b>Genossenschaftsregister:</b>	Amtsgericht Freiburg, Gen. Registernummer Nr. 700048
<b>Gesamtkapital:</b>	2.312.200 EUR, 349 Mitglieder

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Initiierung von Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf lokaler, regionaler und überregionaler Ebene, die Beteiligung an Projekten zur Erzeugung erneuerbarer Energien und die Initiierung von Maßnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes insbesondere vor Ort und im Dreiländereck Deutschland, Schweiz und Frankreich.

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Ende 2018 waren der Genossenschaft 349 Mitglieder (Vorjahr: 336) mit einem Kapital von 2.312.200 EUR (Vorjahr: 1.953.000 EUR) beigetreten, was einen großen Wachstumsschub im Geschäftsjahr bedeutet.

Die eingegangenen Gelder wurden zügig satzungsgemäß investiert.

## Ausblick

Der Ausblick für die Genossenschaft ist unverändert positiv. Das Ziel ist es aufzuzeigen, wie die Energiewende in der Region mit dem Mix unterschiedlicher Energieträger auf Basis von 100 % erneuerbarer Energien möglich ist. Dafür wurde seit 2012 in diverse Photovoltaik-Dachanlagen, einen Batteriespeicher und einen Windpark investiert, sowie die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark am Rhein“ bei Herten im Jahre 2017 in Betrieb genommen. Der „Solarpark am Rhein“ wird mit 2 anderen Genossenschaften aus der Region betrieben. Ein weiteres großes Projekt wird ein Mieterstromprojekt in Weil am Rhein sein, das seit April 2019 zusammen mit der Wohnbau Weil am Rhein mit einer Leistung von 180 kWp realisiert wird.



# Wasserverbund Hochrhein GmbH

Schulhausstr. 40  
79713 Bad Säckingen

Telefon: 07761/55021-0

## Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	Wasserverbund Hochrhein GmbH
<b>Rechtsform:</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Bad Säckingen
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<b>Anteil der Stadt:</b>	15.000,00 EUR
<b>Handelsregister:</b>	HRB-Nr. 630962 beim Amtsgericht Freiburg im Breisgau
<b>Stammkapital:</b>	60.000,00 EUR

## Organe

<b>Geschäftsführung:</b>	Siegfried Pflüger (bis 03.12.2018) Martin Ritter (ab 04.12.2018)
<b>Gesellschafter:</b>	Stadt Rheinfelden (Baden) 15.000,00 EUR Stadtwerke Waldshut-Tiengen GmbH 12.000,00 EUR Stadtwerke Bad Säckingen GmbH 10.200,00 EUR Stadt Wehr 7.200,00 EUR Stadt Laufenburg 4.200,00 EUR Gemeinde Murg 4.200,00 EUR Gemeinde Albrück 3.600,00 EUR Gemeinde Dogern 1.200,00 EUR Gemeinde Küssaberg 1.200,00 EUR Gemeinde Schwörstadt 1.200,00 EUR

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme sowie Nutzung einer (ehemaligen) Soleleitung der Firma Hüls AG von Rheinfelden bis Küssaberg-Rheinheim und der gemeinsame Betrieb dieser Leitung als Wasserversorgungsanlage.

## Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Trinkwasserversorgungsleitung ist zwischen Murg und Küssaberg-Rheinheim, aufgrund einer undichten Brückenleitung seit 2018 nicht in Betrieb. Ferner konnte die Versorgungsleitung zwischen Bad Säckingen und Rheinfelden in 2018 nicht betrieben werden. Verursacht wurde dies durch mehrere undichte Stellen und die Verlegung einer Gashochdruckleitung der bnNETZE, welche die WVH in der Trasse parallel oder kreuzend tangierte.

Die bakteriologischen Wasseruntersuchungen in den erwähnten Abschnitten wurden durch die o.g. Leitungsunterbrechungen im Geschäftsjahr nicht vorgenommen. Es konnte jedoch aufgrund der monatlichen Beprobung der Einspeisebrunnen in Obersäckingen gewährleistet werden, dass die Wasserqualität immer einwandfrei war.

Nach Instandsetzung der schadhafte Leitungsabschnitte wird in Abstimmung mit dem Gesundheitsamt mittels einer minimalen Wassermenge über das Jahr ununterbrochen gespült. Dies ist in der Regel ausreichend, um eine Verkeimung der Trinkwasserleitung zu vermeiden.

### **Beteiligungen des Unternehmens**

Die Gesellschaft besitzt keine Beteiligungen.

### **Geschäftsverlauf**

Hinsichtlich der getätigten Trinkwasserlieferung ist festzustellen, dass die Gemeinde Murg zur Abdeckung von Verbrauchsspitzen die WVH-Leitung zum Transport genutzt hat. Es wurden insgesamt 37.073m<sup>3</sup> (i.Vj. 69.987m<sup>3</sup>) transportiert.

Beim Anlagevermögen wurde im Geschäftsjahr eine Investitionsmaßnahme für die Umverlegung der WVH-Leitung in Waldshut-Tiengen im Bereich der Zollstelle durchgeführt. Aufgrund dessen gab es beim Anlagevermögen eine Erhöhung um 156.458,24 €.

Die Finanzierung dieser Investition wurde mit dem Eigenkapital in Höhe von 31.458,24 € vorgenommen. Der verbleibende Betrag von 125.000 € wurde über die Aufnahme eines zusätzlichen Darlehens finanziert. Somit weist das Darlehensvaluta zum 31.12.2018 beider Darlehen einen Gesamtbetrag von 203.975,84 € auf.

Durch diese Investitionsmaßnahme hat sich die Vermögenslage der Gesellschaft im Vergleich zum Vorjahr insgesamt erheblich erhöht.

Insgesamt konnte ein Jahresüberschuss auf Vorjahresniveau erzielt werden.

Die Gesellschaft schließt das Jahr mit einem positiven Ergebnis von 2.981,94 EUR (im Vorjahr 2.929,35 EUR) ab.

### **Ausblick**

Es wird davon ausgegangen, dass die Leitung auch weiterhin zur Notversorgung und zur Trinkwasserbelieferung zur Verfügung stehen wird. Die Gesellschaft rechnet für 2019 weiterhin mit einem positiven Ergebnis auf dem Niveau der vergangenen Jahre.

Für die Kreuzung der B34 vom Radweg Karsau (Ortsteil Riedmatt) ist eine Unterführung geplant (früher Überführung). Dafür muss die WVH-Leitung umverlegt werden. Die Ausführung ist noch nicht terminiert. Zusätzlich könnten aufgrund der bevorstehenden Elektrifizierung der Hochrheinbahnstrecke Umbaumaßnahmen erforderlich sein. Kostenträger wären hier die Verursacher.

Aufgrund des altersbedingten Zustandes der Leitung können außerplanmäßige Reparaturen das Ergebnis zusätzlich belasten.

Bestandsgefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer. Hinsichtlich der Verwaltungsaufgaben bedient sie sich der Stadtwerke Bad Säckingen GmbH.

### **Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats**

Es sind keine Vergütungen an den Aufsichtsrat getätigt worden.

**Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung**

Der Geschäftsführer erhält keine Bezüge und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

**Kennzahlen**

<b>Bezeichnung Kennzahl</b>	<b>Einheit</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anlageintensität	%	81,31	58,24
Umlaufintensität	%	18,69	41,76
Eigenkapitalquote	%	32,50	49,47
Fremdkapitalquote	%	67,50	50,53
Anlagendeckung I	%	39,97	84,94
Umsatzrentabilität	%	9,63	9,46
Eigenkapitalrentabilität	%	2,81	2,85
Gesamtkapitalrentabilität	%	1,93	2,82

## VR-Bank eG Schopfheim-Maulburg

Bahnhofstraße 2  
79650 Schopfheim

Telefon: 07622/683-0  
Telefax: 07622/683-1099  
info@vr-b.de  
www.vr-b.de

### Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	VR-Bank eG
<b>Rechtsform:</b>	Eingetragene Genossenschaft
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Schopfheim
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
<b>Anteil der Stadt:</b>	1 Anteil zu 150,00 EUR = 150,00 EUR
<b>Genossenschaftsregister:</b>	Amtsgericht Freiburg Gen.-Register Nr. 670001
<b>Gezeichnetes Kapital:</b>	5.082.751,88 EUR

### Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von banküblichen und ergänzenden Geschäften, insbesondere
  - a) die Pflege des Spargedankens, vor allem durch Annahme von Spareinlagen
  - b) die Annahme von sonstigen Einlagen
  - c) die Gewährung von Krediten aller Art
  - d) die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Gewährleistungen sowie die Durchführung von Treuhandgeschäften
  - e) die Durchführung des Zahlungsverkehrs
  - f) die Durchführung des Auslandsgeschäftes einschließlich des An- und Verkaufs von Devisen und Sorten
  - g) die Vermögensberatung, Vermögensvermittlung und Vermögensverwaltung
  - h) der Erwerb und die Veräußerung sowie die Verwahrung und Verwaltung von Wertpapieren und anderen Vermögenswerten
  - i) die Vermittlung oder der Ankauf von Bausparverträgen, Versicherungen und Reisen
- (3) Der Geschäftsbetrieb kann auf Nichtmitglieder ausgedehnt werden.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Bilanzsumme der 171 Banken stieg um 4,5% auf 165,2 Milliarden Euro. Die Erhöhung bei den außerbilanziellen Geschäften um 4,4% resultiert aus gegenläufigen Entwicklungen. Während die verbürgten Währungskredite rückläufig waren, haben sich die unwiderruflichen Kreditzusagen und die Derivate erhöht. Die Kundenforderungen entwickelten sich erfreulich und stiegen deutlich um 8,6%. Der Rückgang bei den Avalen um 6,8% ist auf die rückläufige Nachfrage bzw. die Rückzahlung von Währungskrediten zurückzuführen. Der Jahresüberschuss von 1.158 TEUR (Vorjahr 1.152 TEUR) ermöglicht eine angemessene Rücklagendotierung und die Ausschüttung einer attraktiven Dividende.

## Wirtschaftsregion Südwest GmbH

Marie-Curie-Straße 8  
79539 Lörrach

Telefon: 07621/5500-150  
Telefax: 07621/5500-155  
info@wsw.eu  
www.wsw.eu

### Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	Wirtschaftsregion Südwest GmbH
<b>Rechtsform:</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Lörrach
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<b>Anteil der Stadt:</b>	2.000,00 EUR
<b>Handelsregister:</b>	HRB-Nr. 412642 im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau
<b>Stammkapital:</b>	50.000,00 EUR

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind gemeinsame Aktivitäten, die sich auf die Landkreise Lörrach und Waldshut erstrecken. Diese sind:

- a) gemeinsame Aktivitäten zur Förderung eines wirtschafts- und innovationsfreundlichen Klimas, insbesondere durch Bestandspflege bei ansässigen Unternehmen, Förderung von Kooperation und Vernetzung von Unternehmen, Politik und Verbänden, Förderung von Existenzgründern und Unterstützung von Ansiedlungswilligen;
- b) dem Wirtschaftsraum Dreiländereck-Hochrhein ein gemeinsames Erscheinungsbild und Image ("Corporate Identity der Region") zu geben;
- c) die Attraktivität des Wirtschaftsraumes durch standortübergreifende Öffentlichkeitsarbeit bekannt zu machen und die Standortvorteile der Regionen gezielt bei der Akquisition im In- und Ausland einzusetzen;
- d) die Entwicklung der beteiligten Gesellschafter zu fördern durch Vertretung der gemeinsamen Interessen der Gesellschafter gegenüber Bund, Land und Verbänden sowie sonstigen im Bereich der Wirtschaftsförderung agierenden Institutionen.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Gesamtleistung der Gesellschaft hat sich von 418,5 TEUR im Vorjahr um 9,6 TEUR auf 428,1 TEUR im Berichtsjahr gesteigert.

Insgesamt ergibt sich im Geschäftsjahr 2018 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 19.371,65 EUR (2017: Jahresüberschuss 2.179,22 EUR).

Der Jahresfehlbetrag von EUR 19.371,65 wird voraussichtlich entsprechend dem Vorschlag der Geschäftsführung dem Gewinnvortrag in Höhe von EUR 180.463,12 belastet. Der sich so ergebende Bilanzgewinn in Höhe von EUR 161.091,47 soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

# Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung Rheinfelden (Baden) GmbH

Karl-Fürstenberg-Straße 17  
79618 Rheinfelden

Telefon: 07623/96687-10  
Telefax: 07623/96687-28  
e.wendland@wst-rheinfelden.de  
www.wst-rheinfelden.de

## Rechtliche Verhältnisse

**Name der Gesellschaft:** Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung  
Rheinfelden (Baden) GmbH  
**Rechtsform:** Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
**Sitz der Gesellschaft:** Rheinfelden (Baden)  
**Geschäftsjahr:** Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr  
**Anteil der Stadt:** 200.000,00 EUR  
**Handelsregister:** HRB-Nr. 710801 im Handelsregister des Amtsgerichts  
Freiburg  
**Stammkapital:** 500.000,00 EUR

## Organe:

**Geschäftsführung:** Elmar Wendland, Dipl. Volkswirt  
**Gesellschafter:** Stadt Rheinfelden (Baden) 200.000,00 EUR  
Städtische Wohnungsbaugesellschaft  
mbH Rheinfelden 200.000,00 EUR  
davon ausstehend 150.000,00 EUR  
Sparkasse Lörrach-Rheinfelden 100.000,00 EUR  
**Aufsichtsrat:** Oberbürgermeister Klaus Eberhardt, Stadt Rheinfelden,  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Paul Renz, Sparkassenfilialdirektor i.R.,  
stellv. Aufsichtsratsvorsitzender  
Markus Schwamm, Geschäftsführer der Städtischen  
Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden  
André Marker, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse  
Lörrach-Rheinfelden  
Gustav Fischer, Versicherungsmakler i. R.  
Heinrich Lohmann, Dipl. Biologe i. R.  
Karin Reichert-Moser, Schulkonrektorin i. R.  
Rolf Brugger, Investor & Consultant, Vertreter  
Wirtschaftsbeirat  
Alfred Winkler, Landtagsabgeordneter i.R.  
Dr. Rainer Vierbaum, Werksleiter i.R.  
Udo Düssel, Stadtkämmerer, Stadt Rheinfelden (Baden)

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand der Gesellschaft ist im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Struktur, die Weiterentwicklung der Stadt Rheinfeldern (Baden) mit der dazugehörigen Infrastruktur, die Sicherung und der Ausbau neuer Arbeitsplätze mit Planung, Erschließung und Vermarktung von Flächen und Gebäuden für Gewerbe, Industrie, Handel und Dienstleistungen.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Stadt Rheinfeldern hat sich entschlossen, die regionale Wirtschaftsförderung in eine eigenständige GmbH auszugliedern. Zusammen mit den Mit-Gesellschaftern Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfeldern und der Sparkasse Lörrach-Rheinfeldern wurde die GmbH im Jahr 2013 gegründet. Zusätzlich zur Wirtschaftsförderung wurde auch der Bereich Tourismus in die GmbH ausgegliedert. Dieser wichtige Standortfaktor bietet umfangreiche Leistungen für Zielunternehmen sowie für Touristen und Bürger in der Region an. Der Jahresfehlbetrag 2018 beträgt 4.500,34 EUR (2017: Überschuss 4.984,67 EUR).

### **Beteiligungen des Unternehmens**

Die Gesellschaft besitzt keine Beteiligungen.

### **Geschäftsverlauf**

Das Geschäftsjahr 2018 war für die WST sehr ereignisreich. Dabei ist zunächst der Wechsel des die WST beratenden Steuerberatungsbüros zu nennen.

Bei den Geschäftsabläufen gab es einige Prüfungen und Anpassungen aufgrund der Einführung der DSGVO.

Bei der Entwicklung des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes ist für das Geschäftsjahr 2018 ein geteiltes Bild zu verzeichnen. Zwar ist es weiterhin gelungen den Geschäftsbesatz weitgehend zu erhalten, bei gleichbleibend sehr niedriger Leerstandsquote, allerdings kam es insbesondere in der Friedrichstraße durch die vermehrte Ansiedlung von Spiel-Gaststätten und Nagelstudios zu einem beginnenden Down-Trading dieser wichtigen Einkaufsstraße. Dieser Entwicklung bemüht sich die WST durch verschiedenen Aktivitäten entgegenzutreten. Ein weiteres Problem in Bezug auf die Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt ist der bestehende Mangel an geeigneten Gewerbeflächen für größere Neuansiedlungen. So liegen die Anforderungen an die Größe der Einzelhandelsflächen bei mindestens 400m<sup>2</sup>, häufig sogar bei 800m<sup>2</sup> aufwärts. Flächen in dieser Größenordnung sind jedoch aufgrund der vorherrschenden Kleinteiligkeit der Geschäftslagen in der Innenstadt nur in sehr geringem Umfang verfügbar. Deshalb regte die Wirtschaftsförderung die Entwicklung neuer Einzelhandelsflächen in der Innenstadt an und unterstützte Projekte von Stadt und Investoren. Ein weiteres wichtiges Handlungsfeld der WST war im Geschäftsjahr 2018 die Vermarktung des Gewerbegebietes Einhäge. Es wurde der Fokus daraufgelegt, Unternehmen aus Handwerk und produzierendem Gewerbe attraktive Gewerbeflächen in optimaler Lage und mit umfangreicher Infrastruktur zu offerieren. Bis dato konnten mit sechs Unternehmen Verkaufsvereinbarungen zum Erwerb von Grundstücken abgeschlossen werden. Gespräche mit weiteren Bewerbern laufen permanent.

Die Firma Fisher Clinical wird sich im neuen Gewerbegebiet Sengern ansiedeln. Durch eine intensive Zusammenarbeit aller Ressorts gelang es in kürzester Zeit alle relevanten Beschlüsse und Vorbereitungen soweit abzuschließen, so dass mit der Erschließung des Gebietes und dem Bauvorhaben des Unternehmens Anfang 2019 begonnen werden konnte.

Eine umfangreiche Versorgung mit Breitband-Internet ist eine grundlegende Voraussetzung für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort. Daher unterstützt die WST den Zweckverband Breitband im Landkreis Lörrach in seinem Vorhaben, ein flächendeckendes Glasfasernetz bis in jedes Haus zu legen.

Weitere wichtige Standortfaktoren sind auch die Fachkräftesicherung und die Sicherung des Gesundheitsstandortes Rheinfelden. Insbesondere im Bereich der Hausarztversorgung ist eine Fortführung der Aktivitäten von großer Bedeutung, da in den nächsten Jahren wieder einige Hausärzte in den Ruhestand gehen werden.

Auch im Geschäftsjahr 2018 konnte die Wirtschaftsförderung eine Vielzahl von Unternehmen und potentiellen Existenzgründern durch Beratungen oder weitergehende Aktivitäten unterstützen.

Im Frühjahr 2018 wurde gemeinsam mit verschiedenen Leistungsträgern und Gruppierungen ein neues Tourismus-Konzept entwickelt, welches zukünftig als Leitfaden für die weitere touristische Ausrichtung dient.

Zum 01.07.2018 wurde der Wechsel der bergrechtlichen Verantwortlichkeit für die Tschamberhöhle vom Schwarzwaldverein Karsau zur Stadtverwaltung Rheinfelden (Baden) vollzogen und die Betriebsführung der Schauhöhle an die WST Rheinfelden (Baden) GmbH übertragen. Zu den ersten Aufgaben gehörten technische Modernisierungsmaßnahmen, um den künftigen Wartungsaufwand zu verringern und die Sicherheit für die Besucher zu erhöhen. Das Projekt Dreiland-RadReiseRegion startete am 05.11.2018. Die trinationale Kooperation von über 27 Gebietskörperschaften wird bis 2020 die Beschilderung der Dreiland Radrouten komplettieren, eine grenzüberschreitende Dreiland-Radkarte herausgeben und die RadReiseRegion zusammen mit den Leistungsträgern bewerben.

Die Organisation bzw. Unterstützung von Innenstadt-Veranstaltungen und die 2-malige Aktualisierung des Innenstadt Flyers waren auch in 2018 wieder die Schwerpunkte im Bereich des Innenstadt-Marketings.

Noch zum Jahresende starteten die ersten Gespräche für eine künftige engere Koordination für das Innenstadt-Marketing zwischen dem Gewerbeverein, SÜMA Maier GmbH, Stadtmarketingverein Pro Rheinfelden und WST Rheinfelden (Baden) GmbH gemeinsam mit Herrn Oberbürgermeister Klaus Eberhardt.



### **Ausblick**

Wesentliche Ergebnisquellen der Gesellschaft sind Zuschüsse der Stadt Rheinfelden. Diese werden jährlich anhand der im Wirtschaftsplan dargestellten Projektkosten neu festgelegt. Hinzu kommen Einnahmen aus den Beiträgen der Wirtschaftsbeiratsmitglieder sowie Erlöse aus Angeboten des Tourismus-Counters. Daneben erhält sie von privaten Dritten, insbesondere für Messeauftritte und die Durchführung von Veranstaltungen, Finanzierungsbeteiligungen.

Die Finanzlage der Gesellschaft ist als stabil zu bezeichnen. Das Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist solide. Die Investitionen in das Anlagevermögen betragen 3.305,45 EUR. Ansonsten bestand das Vermögen im Wesentlichen aus Guthaben bei der Bank.

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, wird das Angebot weiterhin attraktiv gestaltet und ausgebaut.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen Änderungen in der Geschäftspolitik geplant. Von einer positiven Unternehmensfortführung kann ausgegangen werden. In den kommenden zwei Geschäftsjahren wird mit einem ausgeglichenen Geschäftsergebnis gerechnet.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Mitarbeiter werden im Rahmen einer Arbeitnehmerüberlassung von der Stadt Rheinfelden (Baden) unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

### **Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats**

Die Aufsichtsräte erhielten Sitzungsvergütungen in Höhe von 1.940,59 EUR.

### **Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung**

Die Mitarbeiter werden im Rahmen einer Arbeitnehmerüberlassung von der Stadt Rheinfelden (Baden) unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

### **Kennzahlen**

<b>Bezeichnung Kennzahl</b>	<b>Einheit</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anlageintensität	%	2,46	3,16
Umlaufintensität	%	97,12	96,84
Eigenkapitalquote	%	79,52	79,27
Fremdkapitalquote	%	20,48	20,76
Anlagendeckung I	%	3.232,72	2.510,67
Umsatzrentabilität	%	-1,77	2,23
Eigenkapitalrentabilität	%	-1,30	1,41
Gesamtkapitalrentabilität	%	-1,03	1,12

# Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden

Rheinbrückstraße 7  
79618 Rheinfelden (Baden)

Telefon: 07623/7206-0  
Telefax: 07623/7206-10  
info@wohnbau-rheinfelden.de  
www.wohnbau-rheinfelden.de

## Rechtliche Verhältnisse

**Name der Gesellschaft:** Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Rheinfelden  
**Rechtsform:** Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
**Sitz der Gesellschaft:** Rheinfelden (Baden)  
**Geschäftsjahr:** Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr  
**Anteil der Stadt:** 5.048.000,00 EUR  
**Handelsregister:** HRB-Nr. 410447 Handelsregister Amtsgericht Lörrach  
**Stammkapital:** 5.609.000,00 EUR

## Organe

**Geschäftsführung:** Markus Schwamm, Dipl. Immobilienwirt, Betriebswirt  
(DIA/VWA) Bachelor of Arts Real Estate

**Gesellschafter:** Stadt Rheinfelden (Baden): 5.048.000 EUR  
Sparkasse Lörrach-Rheinfelden: 561.000 EUR

**Aufsichtsrat:** Klaus Eberhardt, Oberbürgermeister,  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Paul Renz, Sparkassenfilialdirektor i.R.,  
stellv. Aufsichtsratsvorsitzender  
Gustav Fischer, Betriebswirt i. R.  
Sebastian Minges, Bankbetriebswirt  
Dieter Meier, Rechtsanwalt  
Diana Stöcker, Bürgermeisterin  
Udo Düssel, Stadtkämmerer  
Anette Lohmann, Dipl. Sozialarbeiterin i. R.  
Wilfried Markus, Glasbläsermeister  
Hannelore Nuss, Dozentin, Schriftführerin  
Alfred Winkler, MdL. a.D.  
Karin Reichert-Moser, Konrektorin i. R. (stellv.  
Schriftführerin)  
Ralf Glück, Bäckermeister

### **Gegenstand des Unternehmens**

Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen.

### **Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks**

Die Gesellschaft investiert seit vielen Jahren hohe Summen in die Unterhaltung und Sanierung ihrer Wohnhäuser. Aufgrund der Marktsituation ist in den vergangenen Jahren –wie auch aktuell- die Neubautätigkeit verstärkt worden.

### **Beteiligungen des Unternehmens**

Die Beteiligung in Höhe von 200.000 EUR betrifft die Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung Rheinfelden (Baden).

### **Geschäftsverlauf**

Im Geschäftsjahr nahm die Quartiersentwicklung Römerstraße einen besonderen Raum ein. Es wurden die baurechtlichen Vorgaben für das Gesamtquartier erarbeitet, welche in Abschnitten baulich umgesetzt werden sollen. Auf zwei heutigen oberirdischen Stellplatzflächen, welche sich im Eigentum der Gesellschaft befinden, sollen unter wohnungswirtschaftlichen Aspekten der Nachverdichtung zwei achtgeschossige Gebäude mit je einer Tiefgarage errichtet werden.

Auf Wunsch des Bürgersheims und der Stadt Rheinfelden (Baden) wurde das Projekt Bürgerheim als zusätzliche Projektentwicklungsmaßnahme aufgenommen. Auf einem Grundstück des Bürgerheims, (Eigenbetrieb der Stadt Rheinfelden (Baden), in der direkten Nachbarschaft des Bürgerheims, wurde im Berichtsjahr eine weitere wohnungswirtschaftliche Investition in größerem Umfang vorbereitet. Zur Vorbereitung dieses Neubauvorhabens wurde im Berichtsjahr ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Es ist derzeit beabsichtigt, ab 2019 ff., eine freifinanzierte Mietwohnanlage verteilt auf vier Baukörpern mit 40 Mietwohnungen und rund 3.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu realisieren.

Die neue Geschäftsstelle der Wohnbau in der Rheinbrückstraße 7 konnte nach erfolgreichem Ausbau der ersten beiden Geschosse bereits bezogen werden. Den Kunden und Mitarbeitern der Wohnbau stehen nun attraktive und nachhaltige Räumlichkeiten zur Verfügung. Für die Räumlichkeiten im Dachgeschoss konnte im Mai 2018 ein passender Mieter gefunden und vertraglich gebunden werden.

Als Dienstleister für die Stadt hat die Wohnbau Rheinfelden nach sehr kurzer Planungs- und Realisierungszeit ein Gebäude als Anschlussunterbringung für Flüchtlinge sowie Wohnungen für Obdachlose errichtet. Nach dem Erhalt der Baugenehmigung wurde die Baumaßnahme im Jahr 2017/2018 unter Hochdruck erstellt. In dem neuen Gebäude entstanden 22 Wohneinheiten, größtenteils Einzimmerwohnungen, mit einer Gesamtwohnfläche von rund 1.063 m<sup>2</sup>. Außerdem wurden 50 Fahrradabstellplätze, davon die Hälfte überdacht, realisiert. Die Fertigstellung des Gebäudes erfolgte bis Februar 2018.

Das Gebäude wurde im Februar 2018 an die Stadt übergeben und wird seit März 2018 durch die Stadt belegt.

Das Gebäude in der Nollinger Straße aus dem Jahr 1950 ging 2007 in den Besitz der Wohnbau über. Aufgrund des Zustands des Gebäudes wurde das Objekt im Berichtsjahr vollumfänglich und energetisch saniert. Darüber hinaus wurden die beiden Dachgeschosse ausgebaut und zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Durch die Gesamtmaßnahme wurde eine deutliche

Wohnwertverbesserung erzielt. Das Gebäude konnte energetisch auf den KfW 55-Standard angehoben werden.

Die Werterhaltung des Gebäudebestands ist und bleibt ein wesentlicher Faktor des Geschäftsmodells der Wohnbau Rheinfeld. Es wurde deshalb auch im Jahr 2018 wieder erheblich in die Gebäude und Wohnungen investiert. Art und Umfang reichen von einfachen Instandhaltungsmaßnahmen bis hin zu Komplettsanierungen.

### **Ausblick**

Für die Stadt Rheinfeld (Baden) wird weiterhin ein Bevölkerungswachstum prognostiziert. Mit dem Anstieg der Bevölkerungszahl wird auch ein Anstieg an Haushaltszahlen einhergehen. Es kann daher sowohl aus demographischen, als auch qualitativen Gründen zukünftig von einem nachhaltigen Bedarf an neuen Wohnungen und insgesamt nach einer starken Nachfrage nach Wohnraum in den kommenden Jahren in Rheinfeld (Baden) ausgegangen werden.

Auf Basis der Unternehmensplanung und den zugrunde gelegten Prämissen erwartet die Geschäftsführung auch für das Geschäftsjahr 2019 ein positives Ergebnis in der Größenordnung von 0,8 bis 1,5 Millionen EUR. Die Gesamtkapitalrentabilität wird bei ca. 3 bis 4% liegen, die Eigenkapitalrentabilität bei ca. 5,5 bis 6,5% und damit in etwa auf dem Niveau des Jahres 2018.

Die Umsatzerlöse werden auch im Jahr 2018 erneut geringfügig steigen. Die Instandhaltungsaufwendungen sind mit 3,9 Millionen EUR geplant und damit auf dem Niveau des Jahres 2018, was die langfristige Vermietbarkeit sichert.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

	Vollbeschäftigte		Teilzeitbeschäftigte	
	2018	2017	2018	2017
Kaufmännische Mitarbeiter	7	6	2	2
Technische Mitarbeiter	3	3	1	1
Mitarbeiter im Regiebetrieb	8	7	0	0
Auszubildende	0	1	0	0
Summe	18	17	3	3

### **Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrats**

Im Geschäftsjahr 2018 betragen die Vergütungen im Aufsichtsrat 2.310 EUR (2017: 2.590 EUR).

### **Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung**

Für die Bezüge der Geschäftsführung wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

**Kennzahlen**

<b>Bezeichnung Kennzahl</b>	<b>Einheit</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Anlageintensität	%	92,51	92,84
Umlaufintensität	%	7,49	7,16
Eigenkapitalquote	%	33,96	30,99
Fremdkapitalquote	%	65,76	68,96
Anlagendeckung I	%	36,71	33,38
Umsatzrentabilität	%	16,06	12,86
Eigenkapitalrentabilität	%	8,89	7,50
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,97	3,34

## Baugenossenschaft Rheinfelden-Wehr eG

Zähringer Straße 13  
79618 Rheinfelden (Baden)

Telefon: 07623/3649  
Telefax: 07623/799900  
info@bg-rw.de

### Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	Baugenossenschaft Rheinfelden-Wehr eG
<b>Rechtsform:</b>	eingetragene Genossenschaft
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Rheinfelden (Baden)
<b>Geschäftsjahr:</b>	Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr
<b>Anteil der Stadt:</b>	2 Anteile zu je 175,00 EUR = 350,00 EUR
<b>Handelsregister:</b>	GnR 410096 Amtsgericht Freiburg i.Br.
<b>Stammkapital:</b>	389.185,30 EUR

### Gegenstand des Unternehmens

- (1) Zweck ist die Wohnversorgung ihrer Mitglieder
- (2) Die Genossenschaft kann alle Maßnahmen ausführen, die geeignet sind, die Wohnversorgung, die städtebauliche und infrastrukturelle Gestaltung sowie die Wirtschaftsansiedlung zu fördern. Insoweit kann die Genossenschaft den Geschäftsbetrieb auch auf Nichtmitglieder ausdehnen.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Die Genossenschaft ist Eigentümerin von 242 Wohnungen in 55 Häusern und 2 sonstigen Einheiten mit insgesamt 15.831 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche sowie dem dazugehörigen Grund und Boden.

Im Geschäftsjahr wurde insgesamt ein Jahresüberschuss in Höhe von 153.023,73 EUR erzielt (Vorjahr: 122.196,04 EUR). Davon werden 138.400,00 EUR in die Ergebnisrücklagen eingestellt.

## KuBa Freizeitcenter AG

Baslerstraße 72  
CH-4310 Rheinfelden

Telefon: 004161/8330236  
Telefax: 004161/8312279  
info@kuba-rheinfelden.ch  
www.kuba-rheinfelden.ch

### Rechtliche Verhältnisse

<b>Name der Gesellschaft:</b>	KuBa Freizeitcenter AG
<b>Rechtsform:</b>	Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Rheinfelden (Schweiz)
<b>Geschäftsjahr:</b>	Die KuBa Freizeitcenter AG arbeitet in abweichendem Geschäftsjahr: 01. Mai 2018 bis 30. April 2019
<b>Anteil der Stadt:</b>	50 Aktien à 100 CHF = 5.000 CHF
<b>Handelsregister:</b>	CH-400.3.001.241-8 Schweizerisches Handelsregisteramt Kanton Aargau
<b>Stammkapital:</b>	2.000.000 CHF

### Gegenstand des Unternehmens

Die Kunsteisbahn dient der Förderung des Sports für die im Umkreis wohnende Bevölkerung. Durch die dort stattfindenden sportlichen Wettkämpfe dient die Anlage auch der Unterhaltung der Bürger. Für die grenzüberschreitende Region ist die Kunsteisbahn eine Bereicherung.

### Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Das Geschäftsjahr vom 01.05.2018 bis 30.04.2019 schließt mit einem Betriebsgewinn in Höhe von 51.909,36 CHF (Vorjahr: Betriebsgewinn 38.155,69 CHF) ab.

## Anhang: Definition der verwendeten Kennzahlen

### **Vermögenslage:**

Anlagenintensität =  $\frac{\text{Anlagevermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$  Prozentualer Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen. Eine hohe Anlagenintensität ist ein Indiz für einen kostenintensiven (Fixkosten) Betrieb des Unternehmens.

Umlaufintensität =  $\frac{\text{Umlaufvermögen} * 100}{\text{Gesamtvermögen}}$  Prozentualer Anteil des Umlaufvermögens am Gesamtvermögen. Die Umlaufintensität gibt den Prozentsatz des Gesamtkapitals an, der in kurzfristigen Vermögensgegenständen gebunden ist.

### **Finanzlage:**

Eigenkapitalquote =  $\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$  Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Gesamtkapital. Eine hohe EK-Quote gilt als Indikator für die Bonität eines Unternehmens.

Fremdkapitalquote =  $\frac{\text{Fremdkapital} * 100}{\text{Gesamtkapital}}$  Prozentualer Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital. Je niedriger die Fremdkapitalquote, desto besser für die Bonität des Unternehmens.

Anlagendeckung I =  $\frac{\text{Eigenkapital} * 100}{\text{Anlagevermögen}}$  Prozentualer Anteil des Eigenkapitals am Anlagevermögen. Die Anlagendeckung dient der Beurteilung der langfristigen Liquidität (langfristig gebundene Vermögenswerte sollen durch langfristiges Kapital finanziert werden).



**Ertragslage:**

Umsatzrentabilität =	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Umsatzerlöse}}$	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses an den Umsatzerlösen. Die Umsatzrentabilität misst den Betriebserfolg an der Umsatztätigkeit.
Eigenkapitalrentabilität =	$\frac{\text{Jahresüberschuss} * 100}{\text{Eigenkapital}}$	Prozentualer Anteil des Jahresüberschusses am Eigenkapital. EK-Rentabilität 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 Gewinns am Gesamtkapital.