



# STADT AULENDORF

## **Öffentliche Sitzung des Gemeinderates** **am Montag, 05.07.2021, 18:00 Uhr** **im Stadthalle**

### **TAGESORDNUNG**

#### **Öffentliche Tagesordnung**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Riedweg, Aulendorf - weitere Vorgehensweise
- 5** Umbau und Erweiterung Sportheim SC Blönried - Grundsatzbeschluss
- 6** Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2021/2022
- 7** Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022
- 8** Ehemaliges Gärtnerhaus im Hofgarten - Freigabe zum Abbruch
- 9** Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020
- 10** Jahresabschluss VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020 - Entlastung Aufsichtsrat
- 11** Verschiedenes
- 12** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung





# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/135/2019/7</b>	
Sitzung am 05.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 4      Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem gemeindeeigenen Grundstück im Riedweg, Aulendorf - weitere Vorgehensweise</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Stadt Aulendorf ist im Eigentum des Grundstücks Flst. Nr. 1393/2, Riedweg mit einer Größe von 6.226 m<sup>2</sup>.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 hat der Gemeinderat der Zusammenarbeit zwischen der Stiftung Hoffnungsträger und der Stadt Aulendorf zugestimmt mit dem Ziel in der Stadt Aulendorf sozialen Wohnungsbau zu realisieren.</p> <p>Weiter hat der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen, dass das Grundstück Flst. Nr. 1393/2, Riedweg an die Stiftung Hoffnungsträger unter der Voraussetzung verkauft wird, dass auf dem Grundstück drei Hoffnungshäuser und vier Doppelhäuser (8 Doppelhaushälften) einschl. der erforderlichen Stellplätze und Nebenanlagen errichtet werden und dass die Nutzung der Gebäude nach den Regeln des sozialen Wohnungsbaus erfolgt.</p> <p>Bereits in der Einwohnerfragestunde in der Gemeinderatssitzung am 14.12.2020 haben sich Anwohner des Riedweges über die städt. Planungen und Überlegungen für das Grundstück im Riedweg beschwert.</p> <p>Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung wurden eine Vielzahl von Leserbriefen veröffentlicht, die sich sehr kritisch mit dem Projekt auseinandergesetzt haben. In der Verwaltung gingen zahlreiche Briefe von Anwohnern, Bürgerinnen und Bürgern ein, die das Projekt ebenfalls sehr kritisch betrachtet haben. Auch die einzelnen Fraktionen des Gemeinderates wurden von den Anwohnern angeschrieben. Im weiteren Verlauf hat sich eine Bürgerinitiative „Riedweg Aulendorf“ gegründet.</p> <p>Hauptkritikpunkte aus der Bürgerschaft und der Bürgerinitiative waren im Wesentlichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende frühzeitige Information und Beteiligung der Anwohner und der Öffentlichkeit.</li> <li>• Der Bedarf an Sozialwohnungen in der geplanten Größenordnung wurde hinterfragt, das Projekt wird für die Stadt Aulendorf als zu groß empfunden.</li> <li>• Durch die große Anzahl an Sozialwohnungen wird das Entstehen eines sozialen Brennpunkts an dieser Stelle befürchtet.</li> <li>• Der Vertragspartner „HTS Handel GmbH“ wird äußerst kritisch gesehen, da es sich um eine privatrechtliche GmbH handelt, die gewinnorientiert arbeitet.</li> <li>• An der HTS Handel GmbH ist nicht ausschließlich die Stiftung Hoffnungsträger beteiligt.</li> <li>• Das Grundstück wird ohne öffentliche Ausschreibung und ohne Wettbewerb unter dem ortsüblichen Verkehrswert veräußert.</li> <li>• Es findet keine ausreichende Durchmischung zwischen bezahlbarem Wohnraum, allgemeinem Wohnungsbau und betreutem Wohnen statt, insbesondere wird ein Bedarf für betreutes Wohnen an dieser Stelle gesehen.</li> <li>• Fehlender Einfluss der Stadt Aulendorf bei der Belegung der Wohnungen bei einem Verkauf an die HTS Handel GmbH.</li> <li>• Es wurde die bestehende Infrastruktur (Stellplätze, Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und die Verkehrssituation) hinterfragt.</li> </ul>			

Die Bürgerinitiative „Riedweg Aulendorf“ hat eine Petition mit folgendem Inhalt gestartet:  
„Wir fordern die Stadt und die Stadträte auf, keine kurzfristige Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks zu treffen und auch alternative Nutzungskonzepte zum Wohle der Allgemeinheit zu untersuchen. Wichtig hierbei ist ein Dialog mit der Bürgerschaft.“

Die Petition wurde von 384 Unterstützenden unterschrieben, davon stammen 332 Unterschriften aus Aulendorf.

Die Begründung zur Petition kann den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.

Im Weiteren fanden Gespräche zwischen den Fraktionen und der Bürgerinitiative sowie Gespräche zwischen der Stadtverwaltung und der Bürgerinitiative, auch zusammen mit den Fraktionen, statt.

Aufgrund der deutlichen Kritik am Projekt gab es in den folgenden Monaten konstruktive Gespräche zwischen der Verwaltung und der HTS Handel GmbH/Stiftung Hoffnungsträger, bei denen insbesondere die Einbindung der Stadt Aulendorf in die Belegung der Wohnungen und auch die Einbindung des Areals in den Sozialraum der Stadt diskutiert wurde.

Im Nachgang zu den Gesprächen mit der HTS Handel GmbH/Stiftung Hoffnungsträger stellt sich die Situation so dar, dass die Häuser des Geschosswohnungsbaus sowie die Doppelhäuser nicht im Bestand der HTS Handel GmbH gehalten und verwaltet werden sollen.

Die Verwaltung ist bisher aufgrund der bisher stattgefundenen Gespräche davon ausgegangen, dass die Wohnungen und die Doppelhäuser von der HTS Handel GmbH im Bestand gehalten und auch verwaltet werden.

Grundlage für das Projekt im Riedweg war für die Verwaltung, u. a., dass die Wohnungen im Bestand der HTS Handel GmbH gehalten und verwaltet werden.

Aufgrund der massiven Kritik aus der Anwohner- und Bürgerschaft zu der bisher angedachten Bebauung des Grundstücks im Riedweg und aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen sollte nach Auffassung der Verwaltung erneut über die grundsätzliche Ausrichtung des Projektes beraten und beschlossen werden sowie die Beschlussfassung aus der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 zurückgenommen werden.

Es stellt sich die Frage, wie nun die weitere Vorgehensweise aussehen kann und wie eine Bebauung des Grundstücks im Riedweg vorgenommen werden soll, insbesondere auch unter Beachtung der aus der Bürgerschaft vorgebrachten Bedenken und Vorschlägen.

### **Grundsätzliche Überlegungen:**

Von der Verwaltung wird weiterhin das Grundstück im Riedweg als geeigneten Standort für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen.

Die Umsetzung einer Seniorenwohnanlage an dieser Stelle wird nicht befürwortet. Zum einen wäre dies vermutlich für einen Betreiber in dieser Größenordnung nicht wirtschaftlich darstellbar und zum anderen wird der Standort als zu weit von der Innenstadt angesehen.

Für den Standort Riedweg wird ein reduzierter Bedarf von 16 Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen. Parallel ist eine Bedarfsanalyse für die Gesamtstadt Aulendorf durchzuführen.

Die Generierung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau soll durch eine Durchmischung der Wohnungen und nicht durch eine ausschließliche Errichtung von Wohneinheiten im Segment bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau erfolgen.

Es muss eine Quartiersentwicklung erfolgen, um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erreichen. Die Umsetzung der Quartiersentwicklung soll über eine Konzeptvergabe mit

nachfolgenden Kriterien erfolgen:

- Planungskonzept
- Nutzungskonzept
- Soziale Kriterien, Umfang bezahlbarer Wohnraum/sozialer Wohnungsbau
- Ökologische Kriterien
- Kaufpreis

Die Stadt Aulendorf muss die Möglichkeit haben auf die Belegung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialer Wohnungsbau Einfluss zu nehmen.

In die weiteren Überlegungen zur Wohnraumbeschaffung ist auch das gemeindeeigene Areal im Quartier Kornhausstraße/Zollenreuter Straße einzubeziehen.

### **Förderprogramm „Wohnraumoffensive BW“ des Landes**

Das Land Baden-Württemberg hat die schwierige Situation auf dem Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg erkannt und das Förderprogramm „Wohnraumoffensive BW“ eingerichtet.

Ziel der Wohnraumoffensive des Landes ist es neue Wege zu finden, die den Kommunen des Landes auf dem Weg zu mehr bezahlbarem, sozial gemischtem Wohnraum gerecht werden, die eine aktive kommunale Bodenpolitik ermöglichen und die zugleich innovatives Planen und Bauen befördern.

Folgende Förderungen sind möglich:

#### Grundstücksfonds – kommunale Bodenpolitik ermöglichen

Ziel des Grundstücksfonds ist es, diejenigen Kommunen mit Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen, die aufgrund ihrer Haushaltslage zumindest vorübergehend nicht in der Lage sind selbst aktiv werden.

Das Land springt in dieser Situation ein, kauft das Grundstück auf und hält es für einen zuvor vereinbarten Zeitraum im Grundstücksfonds, den die Kommune benötigt, um eine Bauleitplanung umzusetzen bzw. die Voraussetzungen für bezahlbares Wohnen zu schaffen. In dieser Zeitspanne kann die Kommune zudem Rücklagen für einen späteren Grundstückserwerb bilden.

#### Kompetenzzentrum Wohnen BW

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW unterstützt Kommunen auf dem Weg bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Interessierte Kommunen erhalten eine kostenfreie Basisberatung als Eingangstor in das Beratungssystem. Sie können anschließend entsprechend ihres jeweiligen konkreten Bedarfs auf insgesamt sieben flexibel miteinander kombinierbare Beratungsmodulen zugreifen. Für diese werden ihnen Pools mit qualifizierten Beratungsdienstleistern zur Seite gestellt.

Die Beratungsleistungen decken mit der begleitenden Kommunikation und Bürgerbeteiligung, der Grundlagenermittlung, der Überführung in städtebauliche Rahmensetzungen, der Erarbeitung bedarfsgerechter sowie wirtschaftlich leistbarer Umsetzungskonzepte und der anschließenden Flächenentwicklung alle wesentlichen Umsetzungsschritte ab. Auch besondere Detailfragen, wie die Ausübung des Vorkaufsrechts, die Durchführung bestimmter Verfahren zur Grundstücksvergabe - wie Konzeptvergaben oder die Anwendung des Erbbaurechts - sind mit umfasst. Folgende Module können beantragt werden:

- Beteiligungsmodul
- Grundlagenmodul
- Konzeptmodul – Konzeption
- Konzeptmodul – Verfahren
- Konzeptmodul – Wettbewerb
- Konzeptmodul – Wirtschaftlichkeit
- Umsetzungsmodul – Projektkoordination bei der Umsetzung

- Patenschaft Innovatives Wohnen BW

Die Landsiedlung BW begleitet die Kommunen während des gesamten Prozesses als Lotse, um den Durchlauf durch die einzelnen Beratungsmodule zeitlich zu optimieren und insgesamt die Beratungsleistungen zielorientiert zu organisieren.

Die Beratungsleistungen werden durch das Landesförderprogramm Kompetenzzentrum Wohnen (Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen) mit einem Fördersatz in Höhe von 80 % bis zur jeweiligen Förderobergrenze pro Beratungspool flankiert.

#### Patenschaft Innovativ Wohnen BW

Mit der Patenschaft Innovativ Wohnen BW will das Land innovative Ansätze für das bezahlbare Wohnen sichtbar machen und zielgerichtet unterstützen. Die Bedürfnisse der Menschen stehen im Mittelpunkt. In diesem Sinne sollen Ansätze und Verfahren identifiziert, kommuniziert und beschleunigt werden, die Wohnen als Prozess denken, die gemeinschaftliche Wohnformen (die nicht zwangsläufig neu, sondern bislang unterrepräsentiert sind) marktfähig machen und diese in den Kontext des Quartiers integrieren.

#### Wiedervermietungsprämie

Mit der Wiedervermietungsprämie setzt das Land Anreize zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum. Empfänger der Prämie sind die Kommunen, einschließlich der Landkreise. Diese können eine Prämie erhalten für Aktivitäten im Bereich der Beratung und Vermittlung, die nachweislich zur Wiedervermietung von Wohnraum geführt haben, der länger als neun Monate und bereits zum Inkrafttreten des Förderprogramms leer stand.

Die Prämie wird in Form eines einmaligen Zuschusses gewährt. Sie beträgt zwei Nettomonatskaltmieten, maximal 2.000 € je wiedervermieteter Wohnung. Die Prämie kann von der Stadt an den Vermieter weitergegeben werden.

Ansprechpartner für die Themen Grundstücksfonds, Kompetenzzentrum und die Wiedervermietungsprämie ist die Landsiedlung BW GmbH. Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH steht im Auftrag des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau in der Wohnraumoffensive den Kommunen in allen Fragen des Grundstücksfonds, des Kompetenzzentrums und der Wiedervermietungsprämie zur Verfügung.

Damit soll gewährleistet werden, dass den Kommunen ein einheitlicher Ansprechpartner zur Verfügung steht. Dies beginnt mit einer für die Kommunen kostenlosen „Basisberatung“ bei der diesen individuell ein Überblick über die Ziele und Möglichkeiten der Wohnraumoffensive BW vor dem Hintergrund der Schaffung bezahlbaren Wohnraums gegeben wird.

Aus Sicht der Verwaltung sind für die Stadt Aulendorf folgende Themen aus der Wohnraumoffensive interessant:

Mit der **Wiedervermietungsprämie** könnte evtl. der eine oder andere Vermieter einen Anreiz sehen eine leerstehende Einliegerwohnung wieder zu vermieten, insbesondere wenn die Stadt die Prämie unter gewissen Voraussetzungen an den Vermieter weiterleiten würde.

Aus der Mitte des Gemeinderates und von der BI Riedweg wurde u. a. die Größenordnung des Projektes hinterfragt. Im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW könnte mit dem Grundlagenmodul eine **Bedarfsanalyse** durchgeführt werden.

Mit Grundlagenmodul werden die Kommunen dabei unterstützt, einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung, den konkreten kommunalen Wohnraumbedarf sowie kommunale Flächenpotenzialen zu erhalten. Daraus können Rückschlüsse auf erforderliche Flächenentwicklungen sowie anzubietende Wohnformen und Wohnungsmixe ermöglicht und ein politischer Konsens für eine weitere bedarfsgerechte Flächenentwicklung geschaffen werden. Zusätzlich kann eine räumliche Verortung geeigneter Wohnbauflächen innerhalb der Gesamtmarkung vorgenommen werden, um den Rahmen für die zukünftige

Wohnbautwicklung und Baulandpolitik zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu setzen.

Als erster Schritt muss eine Basisberatung erfolgen, diese erfolgte am 24.03.2021. In einem weiteren Schritt muss ein Plausibilitäts-Quick-Check durchgeführt werden. Dieser wurde von der Verwaltung ebenfalls bereits durchgeführt. Zwischenzeitlich liegt die positive Bewertung der Landsiedlung vor. Eine Bedarfsanalyse würde aus Mittel des Förderprogramms bezuschusst werden.

Von der Verwaltung wird die Durchführung einer Bedarfsanalyse vorgeschlagen. Mit einer Bedarfsanalyse von dritter, neutraler Seite könnte dem Kritikpunkt des fehlenden Bedarfes entgegengewirkt werden.

Wie bereits oben ausgeführt erscheint die Teilnahme am Programm „Wiedervermietungsprämie“ interessant. Die Verwaltung schlägt vor eine Teilnahme an diesem Förderprogramm zu beantragen.

### **Konzeptionelle Überlegungen**

Das Grundstück Riedweg (Flst. Nr. 1393/2) umfasst eine Fläche von 6.226 qm. Die bisherige Planung im Riedweg sah bei horizontaler Teilung des Grundstücks 24 Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern zu jeweils drei Vollgeschossen sowie acht Wohnungen in Doppelhausstruktur vor.

Die nun vorliegende Machbarkeitsstudie des Stadtbauamtes geht von reinem Geschosswohnungsbau aus. Die Integration erfolgt als eigenständiges Quartier mit parkähnlichen Grünzonen. Die sich baulich öffnenden, begrünten Bereiche sollen hierbei eine Verbindung zur angrenzenden Bebauung schaffen und den Erholungswert von innerstädtischem Wohnen verbessern.

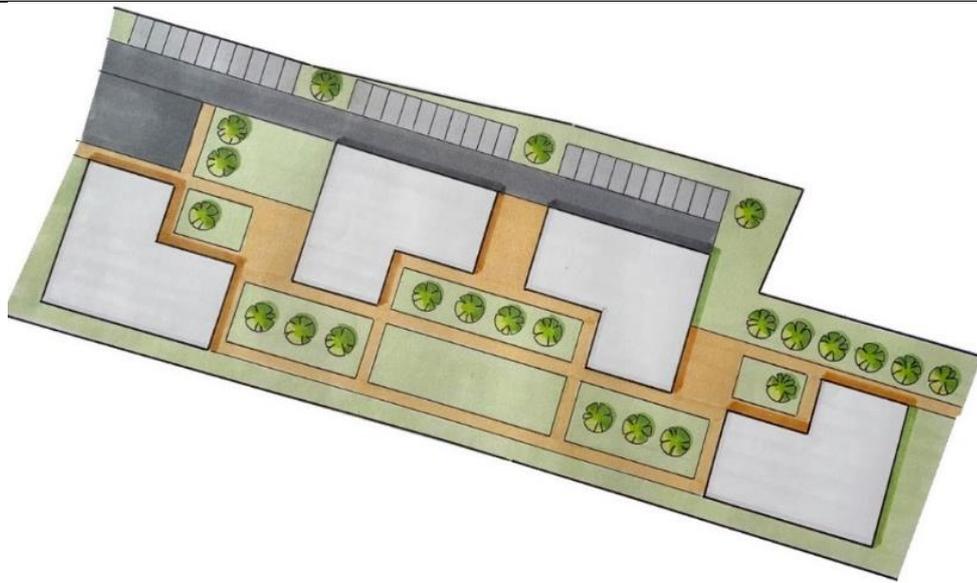
Auf eine Durchfahrt des Grundstücks wurde bewusst verzichtet, um Durchgangsverkehr zu vermeiden.

Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans. Zur optimalen Flächenausnutzung empfiehlt sich eine 3 - 4-geschossige Bauweise mit Flachdach. Die Erschließung ist über den Riedweg bzw. zusätzlich über den Steinenbacher Weg angedacht. Die Unterbringung von Parkplätzen, Fahrradabstellflächen sowie allgemeinen Abstell- und Müllflächen sollte in einer Tiefgarage erfolgen.

Für das Grundstück Riedweg wurden zwei Varianten erarbeitet:

#### Variante 1:

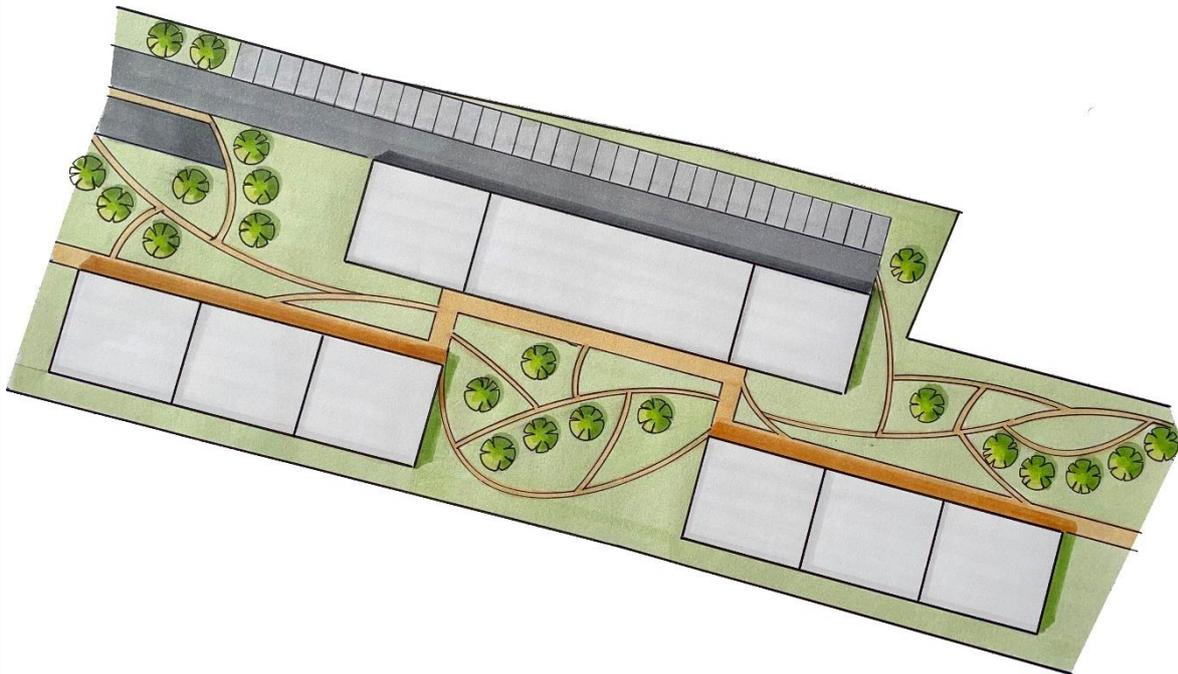
Die Planvariante 1 setzt sich aus insgesamt vier Baukörpern zusammen in den Abmessungen 25 m x 22 m. Die beiden außenliegenden Gebäude sind 3-geschossig und die beiden zum Friedhof hin orientierten Gebäude 4-geschossig überlegt.



In den Baukörpern der Variante 1 könnten ca. 56 Wohneinheiten entstehen. Die Unterbringung der Stellplätze ist in einer Tiefgarage angedacht.

#### Variante 2:

Es wurden drei zusammenhängende lineare Baukörper mit sich wiederholenden Grundrissen entwickelt. Die Gebäude weisen eine Länge von 39 m und eine Breite von 13 m, der Riegel im Norden eine Länge von 60 m und einer Breite von ebenfalls 13 m auf. Die Gebäude sind auf vier Geschosse ausgelegt – der Mittelteil jeweils nur dreigeschossig.



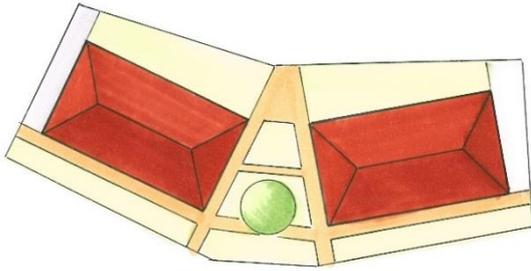
In der Entwurfsvariante 2 wären ca. 72 Wohneinheiten umsetzbar. Die hierzu notwendige Stellfläche würden in einer Tiefgarage unter dem Areal untergebracht werden. Zusätzlich sind Besucherstellplätze im Nordwesten ausgewiesen.

Alternativ sind auch oberirdische Stellflächen zu Lasten von Wohnfläche denkbar. Bei Integration der Parkplätze könnten insgesamt 42 Plätze generiert werden. Dies würde die Wohnfläche um rd. 1.046 m<sup>2</sup> (ca. 12 Wohneinheiten) reduzieren.

#### Standort Kornhaus-/Zollenreuterstraße

Die Grundstücke in der Kornhaus-/Zollenreuterstraße (Flst. 190/1, 190/2 und 190/3) bieten

eine Gesamtgrundstücksfläche von rd. 1.700 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist der Bau von 3 Vollgeschossen möglich. Der Ausbau des Dachraums ist realisierbar.



Die Machbarkeitsanalyse geht von zwei Gebäude mit den Abmessungen von 24 m x 14 m aus. Bei drei Vollgeschossen könnte eine Wohnfläche von ca. 792 qm/Gebäude entstehen. Weitere Wohnfläche kann bei Ausbau des Dachgeschosses ermöglicht werden. Hier ist von einer Wohnfläche von zusätzlich ca. 226 qm/Gebäude auszugehen. In der Kornhaus-/Zollenreuterstraße wäre somit eine Gesamtwohnfläche von ca. 2.036 qm denkbar.

Auf Grundlage der errechneten Wohnungsflächen sind verschiedene Zusammensetzungen der Wohneinheiten planbar – hierzu verschiedene Beispiele (jeweils pro Vollgeschoß und Gebäude):

2 x 3-Zi.-Whng. und 2 x 2-Zi.-Whng.,  
 1 x 4-Zi.-Whng. und 2 x 3-Zi.-Whng. oder  
 Jeweils eine 4-Zi., 3-Zi., 2-Zi. und 1-Zi.-Whng.

Im Schnitt kann damit von insgesamt 27 Wohneinheiten am Standort Kornhaus-/Zollenreuterstraße ausgegangen werden. Die Erschließung ist in dem vorliegenden Entwurf ohne Aufzug geplant – die barrierefreie Nutzung wäre in diesem Fall nicht gegeben.

Ausgehend von 27 Wohneinheiten wären rd. 41 Stellplätze notwendig. Die Ausweisung von Parkflächen auf dem Grundstück ist bei maximaler Wohnflächenausnutzung nicht realisierbar. Angesichts der Anzahl an benötigten Stellflächen wie auch der schwierigen Parksituationen im Innenstadtbereich ist der Bau einer Tiefgarage empfehlenswert.

Abstell-, Müll- und Fahrradflächen sind im Bereich der Tiefgarage integrierbar.

Zur Einbindung in das Stadtgefüge wurde entsprechend der Nachbarbebauung ein Abstand zur Straße von 5 m als Grünstreifen und Gehweg eingeplant. Die Verbindung beider Gebäude erfolgt über einen gemeinsam nutzbaren, begrünten „Innenhof“.

#### Planungskriterien:

Grundbedingung dieser Planung ist die Schaffung von Wohnraum für alle sozialen Schichten und Altersgruppen. Bei den Wohneinheiten ist daher von einem Standard im Grundriss auszugehen. Dies ermöglicht einen reduzierten Planungsaufwand bei maximaler Flexibilität in der Verteilung der unterschiedlichen Wohnnutzungen. Die Wohnungen im Riedweg sind alle barrierefrei geplant – die Schaffung der Barrierefreiheit in der Wohnanlage Kornhaus-/Zollenreuterstraße ist unter Reduktion der Wohnfläche möglich. Die Differenzierung zum „bezahlbaren Wohnen“ zeigt sich im Wesentlichen in der Materialauswahl. Diese kann auf die Nutzung der Tiefgarage ausgeweitet werden.

#### Ökologische Rahmenbedingungen:

Die Wohngebäude sind unter Einsatz von ökologischen Materialien sowie einer klimaneutralen Energieversorgung zu realisieren. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (auch wenn nicht gefordert) sollte zumindest anteilig in Form einer Parkanlage auf dem Grundstück erfolgen. Mit der Bürgerinitiative Riedweg wurde die aktuellen Planungsüberlegungen erörtert. Von der BI Riedweg wird vorgeschlagen die Bebauungsdichte an den Werten des Regionalplanes des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zu orientieren, die vorhandene Streuobstwiese auf dem Grundstück zu erhalten und eine großzügige Freiraumplanung vorzunehmen und bei

der Durchmischung altersgerechtes und behindertengerechtes Wohnen zu betrachten.

**Beschlussantrag:**

1. Die Beschlussfassung aus der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2020 zum Projekt „Schaffung bezahlbarer Wohnraum“ wird aufgehoben.
2. Das Grundstück im Riedweg wird weiterhin als geeigneter Standort für die Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen.
3. Für den Standort Riedweg wird ein reduzierter Bedarf von 16 Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau gesehen. Parallel ist eine Bedarfsanalyse für die Gesamtstadt Aulendorf durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraumoffensive BW“ zu stellen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag zur Teilnahme am Programm „Wiedervermietungsprämie“ im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraumoffensive BW“ zu stellen
5. Die Generierung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau soll durch eine Durchmischung der Wohnungen und nicht durch eine ausschließliche Errichtung von Wohneinheiten im Segment bezahlbarem Wohnraum/sozialem Wohnungsbau erfolgen.
6. Es muss eine Quartiersentwicklung erfolgen. Die Umsetzung der Quartiersentwicklung soll über eine Konzeptvergabe mit nachfolgenden Eckpunkten erfolgen:
  - Planungskonzept
  - Nutzungskonzept
  - Soziale Kriterien, Umfang bezahlbarer Wohnraum/sozialer Wohnungsbau
  - Ökologische Kriterien
  - Kaufpreis
7. Die Stadt Aulendorf muss die Möglichkeit haben auf die Belegung der Wohneinheiten im Bereich bezahlbarem Wohnraum/sozialer Wohnungsbau Einfluss zu nehmen.
8. In die weiteren Überlegungen zur Wohnraumbeschaffung ist das gemeindeeigene Areal im Quartier Kornhausstraße/Zollenreuter Straße einzubeziehen.
9. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Schritte zum Umsetzung des Projektes zu erarbeiten, insbesondere die Kriterien für eine Vermarktung der Grundstücke weiter zu definieren.

**Anlagen:**

Unterlagen BI Riedweg  
Machbarkeitsstudie Stadtbauamt

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 02.07.2021





Bürgerinitiative Riedweg Aulendorf  
Apfelbaumweg 32

88326 Aulendorf

**AN:** BM, Stadt und Stadträte Aulendorf

**Petition:**

Die Stadt Aulendorf hat es die letzten Jahre nicht geschafft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Bei den zahlreichen Neubauten von Mehrfamilienhäusern in Bahnhofsnähe, am Schlosspark, im Safranmoos u.a. konnte das Thema ebenfalls nicht realisiert werden.

Überstürzt und mit mangelnder Kommunikation soll in einer Hauruckaktion die ehemalige Fläche für die Friedhofserweiterung an eine ortsfremde Handels GmbH verkauft werden, die dort ausschließlich sozialen Wohnungsbau betreiben wird.

**Wir fordern die Stadt Aulendorf und die Stadträte auf,**

**keine kurzfristige Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks zu treffen und alternative Nutzungskonzepte für das Grundstück zum Wohle der Allgemeinheit zu untersuchen. Wichtig hierbei ist ein Dialog mit der Bürgerschaft.**

Bitte unterstützen Sie diese Forderung mit Ihrer Unterschrift.

**Begründung:**

**Eine sinnvolle Lösung und ein Kompromiss: für einen wertvollen Wohnungsbau - der zur Gemeinde Aulendorf passt!**

Für uns ist die optimale Lösung für das Grundstück ein wertvolles gemeinschaftliches und betreutes Wohnen für Senioren und Geringverdiener zu schaffen. Anstatt das Thema "solidarische Gemeinschaft" auf die lange Bank zu schieben, kann es mit diesem Baugrund direkt in Angriff genommen werden.

- Wohnraum für die Gemeinschaft schaffen - für eine gesunde durchmischte Altersstruktur.
- Die Nutzung des Grundstücks ist bestens geeignet für Wohnanlagen für betreutes Wohnen - da Innenstadt barrierefrei erreichbar ist.
- Bezahlbarer Wohnraum für Personen mit geringem Einkommen / Rente.

Die Stadt trägt bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen eine Verantwortung für die Integration sozial benachteiligter Menschen in die komplette Gemeinschaft. Wir fordern einen Anteil von 10 % an Sozialwohnungen bei jedem Geschosswohnungsbau in der ganzen Stadt verteilt zum Wohl der Bewohner (Ravensburger Modell).

Die solidarische Gemeinschaft wurde mit großer Zustimmung angenommen. Packen wir es genau hier an der richtigen Stelle an. Nehmen wir die Aufgaben des demographischen Wandels in die Hand und finden gleichzeitig in kompromiss- und dialogarmen Zeiten eine für alle verträglichere Lösung.

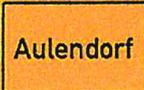
Unterstützen Sie bitte diese Petition mit Ihrer Unterschrift - für ein besseres Miteinander!

Ihre Bürgerinitiative Riedweg Aulendorf.

## Übergabe der Unterschriftenliste zur Petition der Bürgerinitiative für die Zukunft des Riedweges

Anzahl Unterschriften: 384  
 Davon aus Aulendorf: 332  
 (notwendig für Quorum sind 290)

Bisher ist keine Stellungnahme der Stadträte und des Bürgermeisters innerhalb der Petition erfolgt, obwohl alle von der Petition angeschrieben wurden.



**Bürgerinitiative**  
Riedweg Aulendorf

**Lebenswert Wohnen, statt Wohnbunker - „Solidarische Gemeinschaft“ sofort anpacken!**

**Worum geht es?**  
 Überstürzt und mit mangelnder Kommunikation soll in einer Hauruckaktion die ehemalige Fläche für die Friedhofserweiterung an eine ortsfremde Handels GmbH verkauft werden.  
 ...und das kann so nicht sein!

**Wir fordern die Stadt Aulendorf und die Stadträte auf,** keine kurzfristige Entscheidung zum Verkauf des Grundstücks zu treffen und alternative Nutzungskonzepte zum Wohle der Allgemeinheit zu untersuchen. Wichtig hierbei ist ein Dialog mit der Bürgerschaft.

→
Unterstützen Sie bitte diese Petition mit Ihrer Unterschrift - für ein besseres Miteinander!

[www.openpetition.eu/!aulendorf](http://www.openpetition.eu/!aulendorf)




zur Petition
zur Website

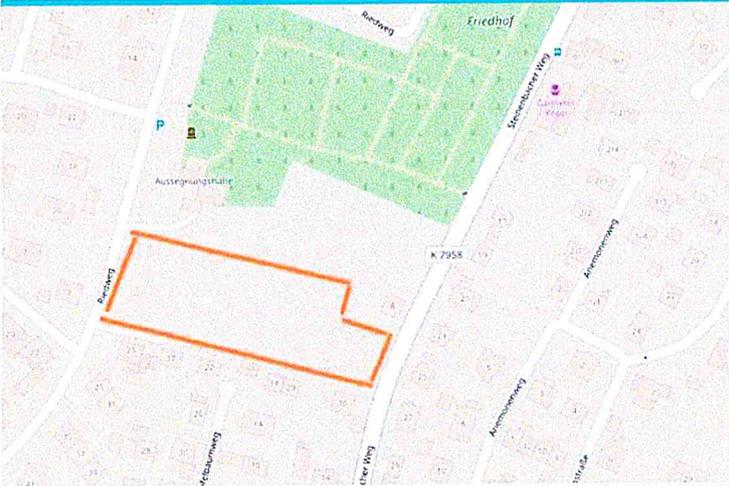
e-Mail: [post@bi-riedweg.de](mailto:post@bi-riedweg.de) mehr Information erhalten sie unter: [www.bi-riedweg.de](http://www.bi-riedweg.de)



PETITION STARTEN

- ERFOLGE
- SERVICE
- ÜBER UNS
- ♥ HELFEN

Region: **Aulendorf**



**Bauen**

**LEBENSWEIT WOHNEN, STATT WOHNBUNKER - „SOLIDARISCHE GEMEINSCHAFT“ SOFORT ANPACKEN!**

**Bürgerinitiative Riedweg Aulendorf**

Petition richtet sich an **Stellungnahmen**

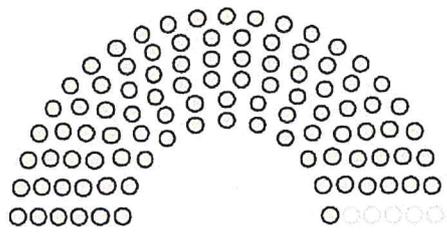
BM, Stadt und Stadträte Aulendorf

**384** Unterstützende
**332** in Aulendorf

**Sammlung beendet**

Gestartet 11.01.2021
Sammlung beendet
Einreichung vorbereiten
Dialog mit Empfänger
Entscheidung

## GEMEINDERAT AULENDORF STELLUNGNAHMEN



	Antwort	Anzahl	Anteil
Unbeantwortet	<input checked="" type="radio"/>	18	94,7%
Nicht angefragt, keine E-Mail-Adresse verfügbar	<input type="radio"/>	1	5,3%



# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/071/2018/3</b>	
Sitzung am 05.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
<b>TOP: 5</b>	<b>Umbau und Erweiterung Grundsatzbeschluss</b>	<b>Sportheim SC</b>	<b>Blönried -</b>
<p><b>Ausgangssituation:</b>          Gemäß der Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Aulendorf wurde das Rathaus Blönried verkauft. Das Archiv der Ortschaft Blönried wurde vom ehemaligen Rathaus in die freistehende Wohnung im Obergeschoss des Kindergartengebäudes verlagert. Die Sitzungen des Ortschaftsrates Blönried finden derzeit im Aufenthaltsraum des neu gebauten Feuerwehrhauses statt.</p> <p>Mit der Schließung der Filiale der Volksbank Altshausen in Blönried wurde überlegt dieses Gebäude zu erwerben. Die Räume der Ortschaftsverwaltung und das Archiv der Ortschaft Blönried hätten ohne größere Umbauarbeiten zeitnah in das Bankgebäude verlagert werden können.</p> <p>In den Räumen der Bankfiliale sind zudem die Landjugend Blönried sowie die Steinenbacher Bobbele untergebracht. Die Unterbringung dieser beiden Vereine wäre mit dem Erwerb des Gebäudes sichergestellt.</p> <p>Vorteil dieser Lösung wäre, dass dann auch die freiwerdende Wohnung im Kindergartengebäude zeitnah genutzt werden könnte.</p> <p>Im Zuge der Überlegungen für den Erwerb des Bankgebäudes haben die Vertreter des SC Blönried mitgeteilt, dass das Sportheim des SC Blönried, insbesondere der Sanitär- und Umkleidebereich, nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht. Zum einen sind die Räume alt und zum anderen für den sportlichen Betrieb nicht mehr ausreichend und zeitgemäß. Die Vertreter des SC Blönried haben angeregt, ob nicht eine gemeinsame Lösung denkbar wäre. Somit könnte die mit dem Neubau des Feuerwehrhauses geschaffene Dorfmitte weiter gestärkt werden.</p> <p>Auch ist zu beachten, dass die Ortschaft Blönried bisher über keine Gemeinschaftsräumlichkeiten verfügt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat das Architekturbüro Kasten bereits im Jahr 2017 zwei Alternativen für einen möglichen Umbau des Sportheimes erarbeitet.</p> <p>Die Planung sah im Untergeschoss des Sportheims die Umkleide- und Duschräume, ein Geräteraum sowie ein Geschäftszimmer für den SC Blönried vor. Im Erdgeschoss waren ein Mehrzwecksaal, ein Jugendraum sowie eine Küche vorgesehen. Im Dachgeschoss waren Räumlichkeiten für die Landjugend und die Steinenbacher Bobbele geplant. Der Ausbau des Dachgeschosses war alternativ geplant. Ein Umbau wäre auch ohne den Ausbau des Dachgeschosses möglich.</p> <p>Auf Grundlage dieser ersten Vorentwurfsplanung folgten weitere Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Aulendorf, der Ortschaftsverwaltung Blönried und den Blönrieder Vereinen um die vorliegende Planung zu optimieren, auf die tatsächlichen Anforderungen anzupassen und eine Kostenreduzierung zu erreichen. Das vorliegende Raumprogramm ist mit allen Beteiligten abgestimmt.</p>			

**Aktuelle Planung:**

Das Architekturbüro Kasten hat die Planung daraufhin überarbeitet und konkretisiert, Stand 25.10.2019.

Im Untergeschoss sind die Sanitär- und Umkleieräume für den SC Blönried geplant. Die Nutz- und Verkehrsfläche im UG beträgt 224,91 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss sind im Wesentlichen ein Mehrzwecksaal mit rd. 88 m<sup>2</sup>, Räume für die Landjugend Blönried und die Steinenbacher Bobbele mit jeweils rd. 14 m<sup>2</sup>, ein Besprechungsraum für den Ortsvorsteher mit Archiv mit rd. 25 m<sup>2</sup> sowie eine Küche mit rd. 13 m<sup>2</sup> vorgesehen. Die Nutz- und Verkehrsfläche des EG's beläuft sich auf 222,53 m<sup>2</sup>.

Die Kostenschätzung gemäß DIN 276 vom 05.11.2019 beläuft sich auf 1.302.428,82 €, brutto einschließlich Baunebenkosten, Ausstattung und Freianlagen.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit der Kostenschätzung ist die Kostenschätzung zu überarbeiten und dem derzeitigen Preisniveau anzupassen.

Für das Sportheim des SC Blönried besteht ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Aulendorf und dem SC Blönried. Das Gebäude steht somit im Eigentum des SC Blönried und auch die Unterhaltung des Gebäudes liegt somit beim SC Blönried. Der bestehende Erbbaurechtsvertrag ist soweit anzupassen, dass das UG weiterhin im Eigentum des Sportvereins bleibt.

Die Kosten für den Gebäudeteil des SC Blönried (Sanitär- und Umkleieräume im UG) sind grundsätzlich vom SC Blönried zu tragen. Die Vertreter des SC Blönried haben zugesagt, dass unter den bereits beschriebenen Voraussetzungen eine Beteiligung an den Kosten mittels monetärem Einsatz und Eigenleistungen möglich wäre.

Der SC Blönried wird für seinen Finanzierungsanteil teilweise Fremdkapital aufnehmen. Wünschenswert hierfür wäre, dass von der Stadt Aulendorf eine Kommunalbürgschaft übernommen wird.

Die Übernahme einer Kommunalbürgschaft für den SC Blönried wäre grundsätzlich möglich. Voraussetzung für eine Genehmigung der Bürgschaft durch die Rechtsaufsichtsbehörde gemäß den Regelungen der Gemeindeordnung wäre, dass mit der Investition ein öffentlicher Zweck, eine öffentliche Wirkung erfüllt wird. Des Weiteren müssen die Einrichtung und der Verein der Öffentlichkeit zugänglich sein, der Verein muss breit aufgestellt sein, d.h. es muss z.B. eine Jugendarbeit geleistet werden. Die Vereinsarbeit darf sich nicht nur auf eine kleine Gruppe konzentrieren. Die genannten Voraussetzungen sind nach Auffassung der Verwaltung gegeben.

Zweifelslos bedürfen die Umkleide- und Sanitarräume im Sportheim einer grundlegenden Sanierung und einer Erweiterung bzw. sind die Räume neu zu schaffen. Mit der Schaffung von Räumlichkeiten für die Vereine und für die Ortschaftsverwaltung an dieser Stelle würde das Areal als Dorfmittelpunkt weiter gestärkt werden. Der Ortschaft Blönried könnten erstmals Gemeinschaftsräumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden.

Auf der anderen Seite müssen von der Stadt Aulendorf erhebliche Finanzmittel für das Projekt aufgebracht werden. Auf die weiteren geplanten Baumaßnahmen mit Neubau Kindergarten, Anbau Grundschule, Kreisverkehr Schwarzhaukreuzung und Ausbau Breitbandversorgung und die hierfür erforderlichen Finanzmittel wird verwiesen. Auch wird es sich zeigen, wie sich die wirtschaftliche Entwicklung in den nächsten Monaten darstellen wird. Eine Umsetzung des Projektes ist nur mit einer entsprechenden Förderung möglich.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.11.2020 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat befürwortet weiterhin das Projekt. Eine Umsetzung des Projektes

erfolgt ausschließlich mit einer Förderung. Der SC Blönried verpflichtet sich an den Kosten zu beteiligen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt für die Umsetzung des Projekts einen Antrag auf Förderung aus dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zustellen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen.
4. Nach Klärung der Fördersituation wird erneut über das Projekt beraten.

#### **Fördersituation:**

Von Seiten der Verwaltung wurde vorsorglich und fristwährend ein Antrag auf Förderung aus dem Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ in Höhe von 549.000 € gestellt. Der Antrag wurde zwischenzeitlich abgelehnt.

Eine Förderung aus der Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ ist nach Aussage des Regierungspräsidiums Tübingen grundsätzlich möglich. Im Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ stehen Dorfgemeinschaftshäuser oder auch die Zusammenlegung von mehreren Einrichtungen im Fokus. Hier kann eine Förderung von 40 % der förderfähigen Kosten beantragt werden. Die Förderung wird nur auf den städtischen Anteil des Gebäudes gewährt. Die Antragstellung muss bis zum 30.09.2021 erfolgen.

Eine weitere Förderungsmöglichkeit wäre die Förderung aus dem LEADER-Förderprogramm. Wie sich die Fördermodalitäten im Herbst 2021 darstellen werden ist derzeit noch unklar. Voraussichtlich wird die Förderquote ebenfalls 40 % der förderfähigen Kosten betragen.

Die Förderung aus Mitteln des Ausgleichstocks wird zu einem späteren Zeitpunkt geprüft bzw. ist eher unwahrscheinlich, da es sich um keine Pflichtaufgabe der Stadt handelt.

#### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf stimmt dem Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Blönried mit Sportheim auf Grundlage der vorgelegten Vorentwurfplanung vom 25.10.2019 und dem dargestellten Raumprogramm zu (Grundsatzbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Förderantrag beim Förderprogramm „Entwicklung ländlicher Raum“ sowie beim LEADER-Förderprogramm einzureichen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung zunächst bis zur Erstellung des Baugesuchs an das Büro Kasten zu vergeben.
4. Der SC Blönried beteiligt sich an den Kosten für den Gebäudeteil des Sportvereins. Die Stadt Aulendorf ist bereit zur Sicherung einer Aufnahme von Fremdkapital eine Kommunalbürgschaft zu übernehmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt den bestehenden Erbbaurechtsvertrag anzupassen und die weiteren erforderlichen rechtlichen Schritte vorzubereiten.

#### **Anlagen:**

Planunterlagen Stand 25.10.2019  
Flächenberechnung  
Kostenberechnung

#### **Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 02.07.2021

















WC - BF	2,260	x	2,260	5,11 m <sup>2</sup>
WC - D	2,135	x	2,635	5,63 m <sup>2</sup>
WC - H	2,510	x	2,635	6,61 m <sup>2</sup>
Küche	4,885	x	2,615	12,77 m <sup>2</sup>
Lager	3,010	x	1,250	3,76 m <sup>2</sup>
Nutz- und Verkehrsflächen EG				222,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutz- und Verkehrsflächen gesamt</b>				<b>460,69 m<sup>2</sup></b>

## 2.0 Bruttogrundflächen

Geräteschuppen	4,000	x	4,000	16,00 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche Geräteschuppen				16,00 m <sup>2</sup>
Untergeschoss	12,240	x	20,740	
	+	1,930	x	17,640
	+	1,125	x	10,240
				299,42 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche UG				299,42 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	12,240	x	20,740	
	+	2,545	x	10,240
	-	1,100	x	2,885
				276,74 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche EG				276,74 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogrundflächen gesamt</b>				<b>592,17 m<sup>2</sup></b>

## 3.0 Umbauter Raum

Geräteschuppen	4,000	x	4,000	x	2,45	39,20 m <sup>3</sup>	
Untergeschoss	20,740	x	12,240	x	2,90	736,19 m <sup>3</sup>	
	+	10,240	x	1,125	x	2,90	
						33,41 m <sup>3</sup>	
Erdgeschoss	20,740	x	12,240	x	3,82	969,74 m <sup>3</sup>	
	+	1,125	x	10,240	x	3,15	
	+	1,420	x	10,240	x	3,15	
						45,80 m <sup>3</sup>	
Dach	20,740	x	12,240	x	1,30	x	0,50
						165,13 m <sup>3</sup>	
<b>Umbauter Raum gesamt</b>						<b>2.025,76 m<sup>3</sup></b>	

Aufgestellt 25.10.2019



TRIBÜNE

UMKLEIDE

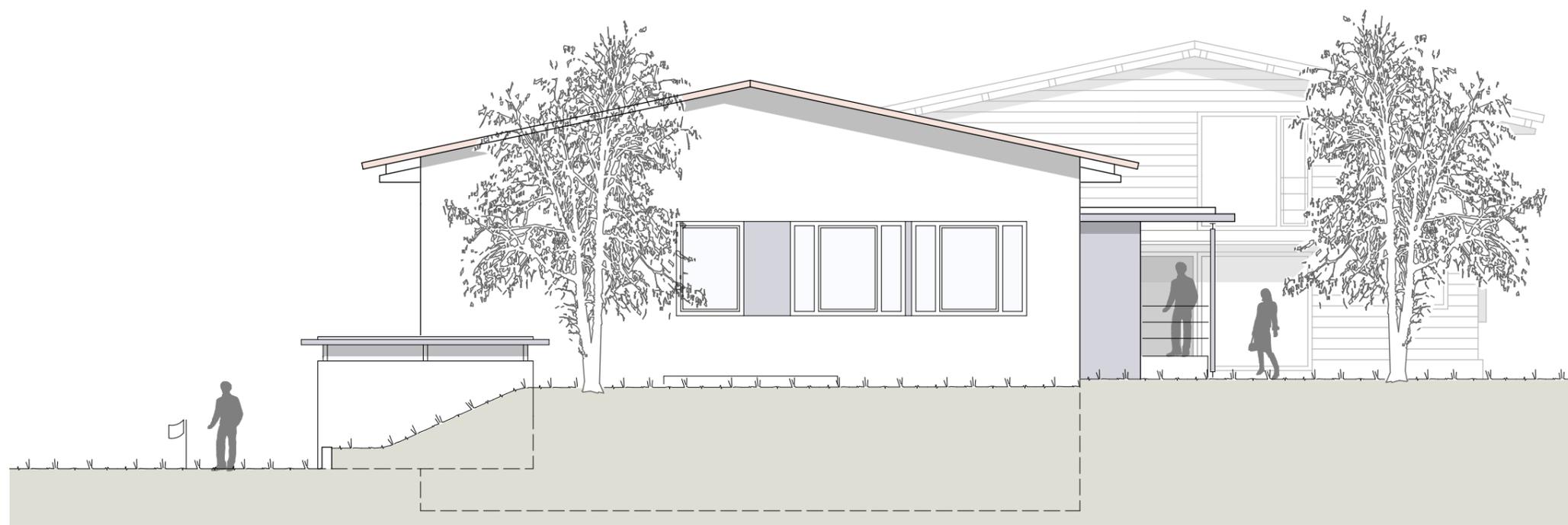
ZUGANG SPORTLER

SCHIEDSRICHTER

ZUGANG SPORTLER

UMKLEIDE

ANSICHT NORDOSTEN



SPIELFELD

GERÄTERAUM

ARCHIV

NARRENVEREIN

LANDJUGEND

ZUGANG FOYER

ANSICHT NORDWESTEN

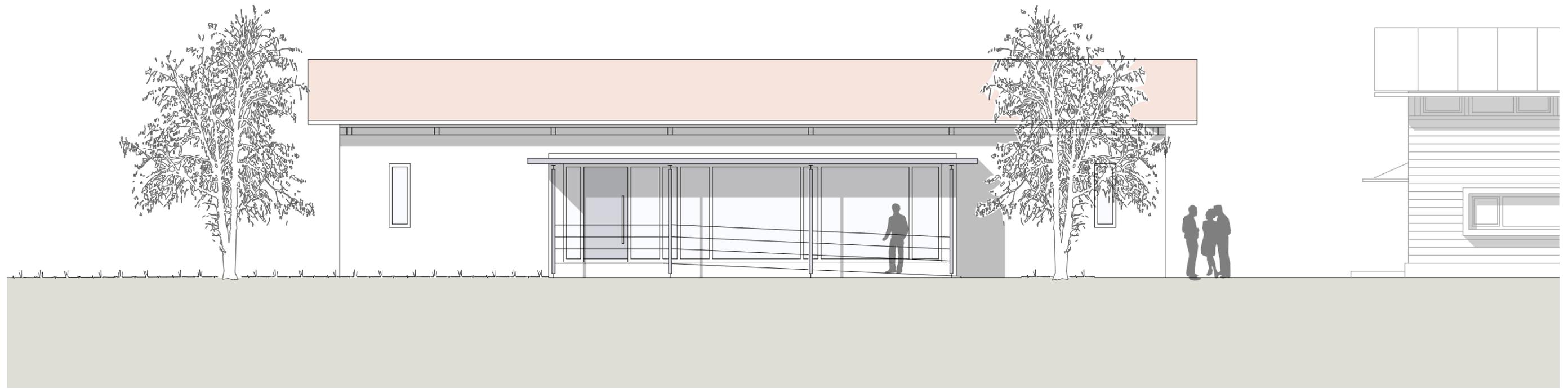
BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
ANSICHTEN NW -NO M 1:100

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de





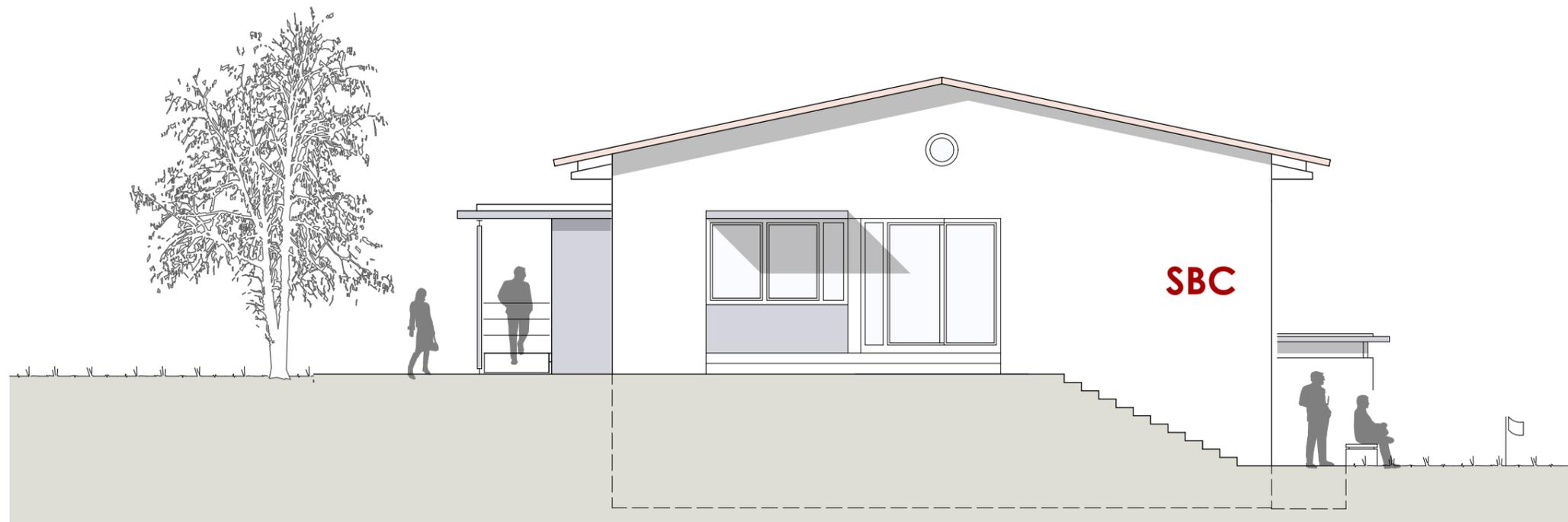
LANDJUGEND

ZUGANG FOYER

VORPLATZ

LAGER KÜCHE

ANSICHT SÜDWESTEN



VORPLATZ

ZUGANG FOYER

KÜCHE KIOSK

MEHRZWECKSAAL

ZUGANG SPORTLER

SPIELFELD

ANSICHT SÜDOSTEN

**SBC**

BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
ANSICHTEN SW -SO M 1:100

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de



SPIELFELDRAND

RASENKANTE

TRAINERBANK

ZUGANG  
SPORTLER

ZUGANG  
SPORTLER

TRIBÜNE

DACHAUFSICHT  
GERÄTERAUM  
BEGRÜNT

LAGER  
5,4 m<sup>2</sup>

MEHRZWECKSAAL  
88,1 m<sup>2</sup>

ARCHIV  
11,3 m<sup>2</sup>

ORTSVORSTEHER  
BESPRECHUNG  
23,3 m<sup>2</sup>

NARRENVEREIN  
14,2 m<sup>2</sup>

LANDJUGEND  
14,2 m<sup>2</sup>

WC-BF  
5,1 m<sup>2</sup>

WC-D  
5,6 m<sup>2</sup>

WC-H  
6,6 m<sup>2</sup>

KÜCHE  
12,9 m<sup>2</sup>

KIOSK

FOYER  
33,0 m<sup>2</sup>

GARDEROBE

LAGER  
3,8 m<sup>2</sup>

ZU DEN UMKLEIDEN IM UG

LUFTRAUM UG

KINDERGARTEN

FEUERWEHR  
GERÄTEHAUS

BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100

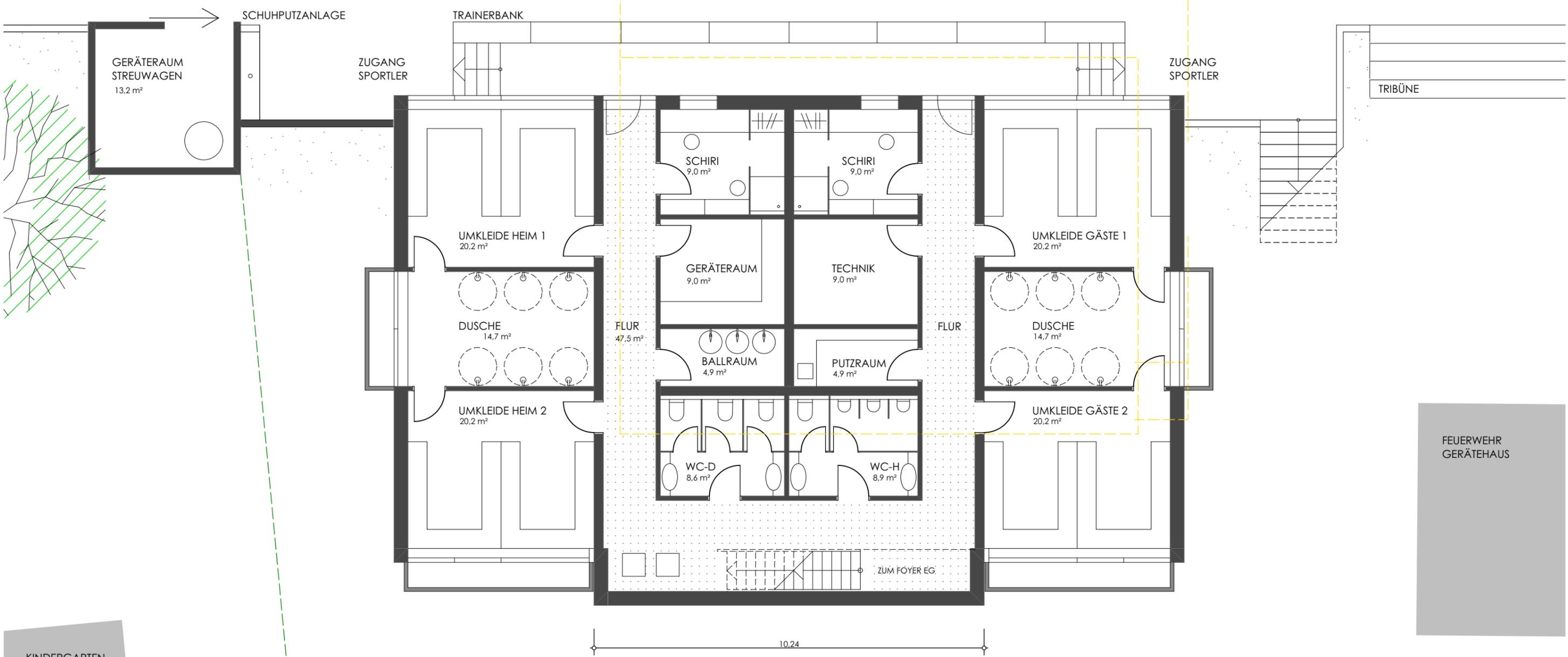
PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de

PARKPLATZ



SPIELFELDRAND

RASENKANTE



KINDERGARTEN

FEUERWEHR  
GERÄTEHAUS

TRIBÜNE

BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
GRUNDRISS UG M 1:100

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de





BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
LAGEPLANSKIZZE BESTAND M 1:500

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de





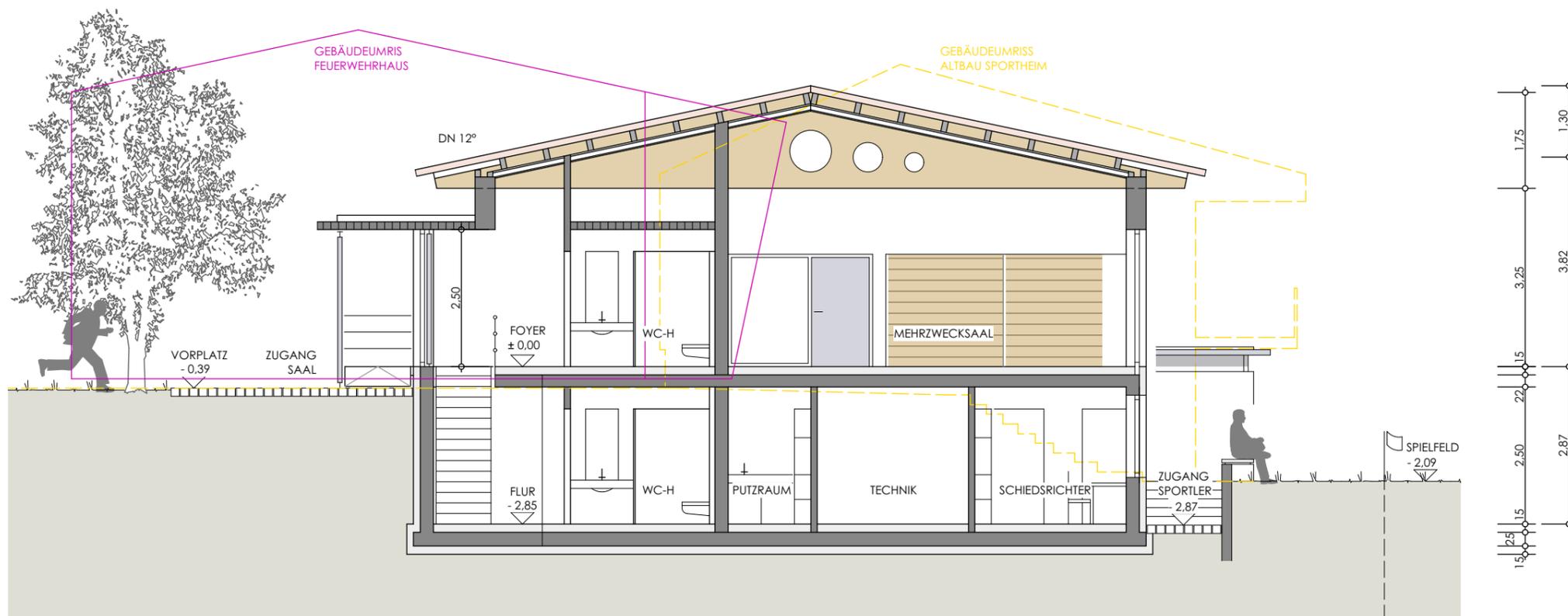
BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
LAGEPLANSKIZZE NEUBAU M 1:500

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de





SCHNITT 1 - 1

BAUVORHABEN NEUBAU DORFGEMEINSCHAFTSHAUS  
MIT SPORTHEIM BLÖNRIED  
WOLPERTSWENDER STRASSE 1  
88326 AULENDORF

BAUHERR STADT AULENDORF  
HAUPTSTRASSE 35  
88326 AULENDORF

PLANINHALT VORPLANUNG 25.10.2019  
SCHNITT 1-1 M 1:100

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEKTEN  
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF  
FON 07525.1495 FAX 07525.2875  
email kasten.architekten@t-online.de



---

Bauvorhaben	Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim Blönried Wolpertswenderstraße 1 88326 Aulendorf	05.11.2019
Bauherr	Stadt Aulendorf Hauptstraße 35 88326 Aulendorf	
Planung	Kasten Architekten Abt-Reher-Straße 10 88326 Aulendorf	
Grundlage	Vorplanung vom 25.10.2019 Raumprogramm gem. Besprechung vom 17.05.2019	

---

## Kostenschätzung DIN 276

Kostengruppe	Gewerk	Summe netto	Summe KG netto
KG 100	<b>Grundstück</b>		<b>0,00 €</b>
KG 200	<b>Herrichten und Erschließung</b>		<b>33.000,00 €</b>
	Abbrucharbeiten	33.000,00 €	
KG 300	<b>Bauwerk</b>		<b>617.200,00 €</b>
	Stahlbeton und Maurerarbeiten	245.840,00 €	
	Holzbauarbeiten	57.510,00 €	
	Flachdach- und Flaschnerarbeiten	15.270,00 €	
	Glaserarbeiten	38.430,00 €	
	Estricharbeiten	25.340,00 €	

	Putz- und Trockenbauarbeiten	75.980,00 €	
	Fliesenarbeiten	53.220,00 €	
	Parkettarbeiten	21.800,00 €	
	Schreinerarbeiten	42.650,00 €	
	WC-Trennwände	6.200,00 €	
	Malerarbeiten	21.560,00 €	
	Schlosserarbeiten	13.400,00 €	
KG 400	<b>Technische Anlagen</b>		<b>206.900,00 €</b>
	Wasser-und Abwasseranlagen	49.700,00 €	
	Wärmeversorgungsanlagen	39.500,00 €	
	Lufttechnische Anlagen	9.600,00 €	
	Elektroarbeiten	108.100,00 €	
KG 500	<b>Freianlagen</b>		<b>45.000,00 €</b>
	<b>KG 100 - 500</b>		<b>902.100,00 €</b>
KG 600	<b>Ausstattung</b>		<b>30.000,00 €</b>
	<b>KG 100-600</b>		<b>932.100,00 €</b>

KG 700	<b>Baunebenkosten</b>	<b>162.378,00 €</b>
	Architekten- und Ingenieurleistungen Planung Gebäude und Freianlagen Planung Tragwerk und EnEV Planung HLS Planung Elektro	
	Gutachten und Beratung Raumakustik Vermessung	
	Allgemeine Baunebenkosten	
	<b>Summe KG 100 - 700</b>	<b>1.094.478,00 €</b>
	MwSt. 19%	<b>207.950,82 €</b>
	<b>Gesamtsumme incl. MwSt.</b>	<b>1.302.428,82 €</b>

Aufgestellt:  
Kasten Architekten  
05.11.2019





# STADT AULENDORF

<b>Hauptamt</b> Beatrice Metzger		<b>Vorlagen-Nr. 20/010/2021/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.06.2021	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung
05.07.2021	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
<b>TOP: 6 Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2021/2022</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Stadt hat jährlich eine Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung zu erstellen.</p> <p>Aufgrund der weitreichenden Einschränkungen durch die Coronapandemie mit Kita-Schließungen, Notbetreuung, reduziertem Regelbetrieb und der aktuell vom 04.06.2021 veröffentlichten Verordnung über den Betrieb der Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen unter Pandemiebedingungen war und wird die Kindertagesbetreuung laufend vor neue Herausforderungen und Fragestellungen gestellt.</p> <p>Die Bedarfsplanung stellt die Ist-Situation und anhand der vorliegenden Anmeldungen und Geburtenzahlen, sowie der Prognosen der Bevölkerungsentwicklung die geplante Situation im kommenden Kindergartenjahr dar. Außerdem werden die geplanten Veränderungen zur Gruppengröße, Platzangebot und Betreuungsformen aufgenommen.</p> <p><b>Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze (Anlage 2)</b> Die Zahl der Einrichtungen liegt unverändert bei zehn Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen. Von den 22 Gruppen werden derzeit alle Gruppen als Vollgruppen geführt.</p> <p>Ohne Berücksichtigung der Regelung, dass U3 Kinder (unter 3-Jährige) in AM-Gruppen zwei Plätze belegen und bei mehr als 10 GT-Kindern die maximale Platzzahl von 25 auf 20 sinkt (sh. St. Berta u. grashüpfer), stehen derzeit insgesamt maximal 466 Plätze und ab 2021/2022 458 Plätze zur Verfügung.</p> <p>Wenn in den AM-Gruppen die Aufnahme von U3-Kindern (2 bis unter 3 Jahre) voll ausgeschöpft wird, reduziert sich das Platzangebot für Ü3-Kinder auf 360 und für U3-Kinder stehen 29 AM-Plätze (2 bis unter 3 Jahre) und 30 Krippenplätze (1 bis unter 3 Jahre), also gesamt 59 U3-Plätze und 360 Ü3-Plätze somit insgesamt Plätze für 419 Kinder zur Verfügung. Für den Fall, dass die GT-Plätze im St. Berta und grashüpfer nicht ausgeschöpft wären, stünden nochmals 10 Plätze zur Verfügung (2x5), damit in Summe 429. Da es jedoch eine starke Nachfrage nach GT-Plätzen gibt, ist dies derzeit nicht der Fall.</p> <p>Eine wichtige organisatorische Aufgabe der Einrichtungsleitungen ist es daher auch immer die U3 Kinder im Blick zu haben, da zum einen in Krippengruppen der Übergang in den Ü3 Bereich sichergestellt werden muss (sofern diese innerhalb der Einrichtung wechseln) und zum anderen in AM-Gruppen ggf. Plätze für Ü3 Kinder frei werden, wenn die U3 Kinder das 3te Lebensjahr vollenden.</p> <p><b>Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze</b></p> <p>a) Laufendes KiGA-Jahr 2020/2021 (Anlage 1a) In dieser Tabelle ist der Belegungsstand aller Einrichtungen zum 01.03.2021 (46 freie Plätze) und zum Ende des KiGa-Jahres im August 2021 mit 21 freien Plätzen dargestellt.</p> <p>b) Kommendes KiGa-Jahr 2021/2022 (Anlage 1)</p> <p>Mit der im letzten Jahr geplanten Umwandlung von zwei Kleingruppen in Vollgruppen konnten die Plätze nach Betriebserlaubnis von 444 Plätzen auf 466 Plätzen erhöht werden. Die Planung für das Kindergartenjahr 2021/2022 sieht eine bedarfsgerechte Erhöhung der Ganztagesplätze</p>			

sowie eine Erhöhung der Plätze im Bereich der Betreuung mit Verlängerten Öffnungszeiten vor. Dadurch reduziert sich das Gesamtangebot an Plätzen nach Betriebserlaubnis auf 458 Plätze. Zu Beginn des Kindergartenjahres im September 2021 sind 76 Plätze frei, die im Laufe des Jahrs belegt werden, sodass nach derzeitigem Stand zum Ende des Kindergartenjahres noch 23 Plätze zur Verfügung stehen. Im Bereich der Ganztagesbetreuung und im Krippenbereich gibt es für das neue Kindergartenjahr bereits jetzt eine Warteliste.

Mit 93 % ist die Annahme des Betreuungsangebots (Versorgungsquote) im Ü3-Bereich und 18 % im U3 Bereich ein Beleg dafür, dass ein Großteil der Kinder eine Kita in Aulendorf besucht.

Die Belegungsquote mit 100 % im Ü-Bereich (3-6 Jahre) und 59 % im U3 Bereich (1-3 Jahre), davon 100 % Auslastung im Krippen- und Ganztagesbereich, zeigt die hohe Auslastung der Einrichtungen.

Damit kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass mit steigender Bevölkerungszahl durch Zuzug der geplante Ausbau der Einrichtungen mit dem Neubau einer Kita erforderlich ist. Zumal durch vielfältige Bautätigkeit nicht nur durch die Erschließung von Baugebieten, sondern auch durch das derzeit große Angebot an neuen Geschoswohnungen weiter junge Familien nach Aulendorf ziehen werden, die entweder eine Geschoswohnung oder durch Veräußerung und Umzug freiwerdende Häuser beziehen.

Zudem wird der Anspruch auf einen Kindergartenplatz ab einem Jahr und der Bedarf nach Ganztagesplätzen aufgrund Berufstätigkeit immer stärker eingefordert.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23.06.21 wurde der Bedarfsplanung zugestimmt und ein Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat gefasst.

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung für das Kindergartenjahr 2021/2022 zu.

**Anlagen:**

Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2021/2022 mit sechs Anlagen

## **Zur Sitzungsvorlage Nr.: 20/010/2021**

### **Stadt Aulendorf Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2021/2022**

#### **1. Rechtliche Grundlagen / Rechtsanspruch**

Der Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz ist in § 24 Sozialgesetzbuch VIII – Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII) geregelt (Stand: Neugefasst 11.09.2012, zuletzt geändert 28.04.2020). Mit der am 01.08.2013 in Kraft getretenen Änderung stellt sich der Rechtsanspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz wie unter Punkt 1 ff. genannt dar.

Aufgrund der aktuellen Corona Situation und der vom 04.06.2021 veröffentlichten Verordnung über den Betrieb der Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegestellen unter Pandemiebedingungen, greifen geänderte Grundlagen für den Kindergartenbetrieb. Diese Grundlagen gelten ab 07.06.2021 und sollen auch für das kommende Kindergartenjahr 2021/2022 ihre Gültigkeit haben, sofern es nicht aus Gründen des Infektionsgeschehens wieder zu Einschränkungen oder zu weiteren Erleichterungen kommt.

##### **1.1. Kinder unter 1 Jahr**

Nach der gesetzlichen Regelung im SGB VIII ist für Kinder bis zur Vollendung des 1. Lebensjahres ein bedarfsgerechtes Betreuungsangebot vorzuhalten. Kinder aus Familien, die die erweiterten Bedarfskriterien (z.B. Förderbedarf des Kindes, Berufstätigkeit der Erziehungsberechtigten, Arbeitssuche) erfüllen, sind bei der Platzvergabe vorrangig zu berücksichtigen. Das Betreuungsangebot kann mit einem Platz in einer Tageseinrichtung oder in der Tagespflege erbracht werden. Der Umfang der täglichen Förderung soll sich nach dem individuellen Bedarf richten (§ 24 Abs. 1 Satz 3 SGB VIII).

##### **1.2. Kinder zwischen 1 und 3 Jahren**

Ein Kind, das das 1. Lebensjahr vollendet hat, hat bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres Anspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Der Umfang der täglichen Förderung soll sich nach dem individuellen Bedarf richten.

##### **1.3. Kinder zwischen 3 Jahren und Schuleintritt**

Ein Kind, das das 3. Lebensjahr vollendet hat, hat bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Tageseinrichtung (§24 Abs. 3 SGB VIII). Mit einem Verweis auf freie Plätze in der Kindertagespflege ist der Rechtsanspruch in diesem Fall nicht erfüllt. Die Träger der öffentlichen Jugendhilfe (Landratsamt) haben darauf hinzuwirken, dass für diese Altersgruppe ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagesplätzen zur Verfügung steht. Das Kind kann bei besonderem Bedarf oder ergänzend auch in Kindertagespflege gefördert werden.

##### **1.4. Kinder im schulpflichtigen Alter**

Für Kinder im schulpflichtigen Alter ist ein bedarfsgerechtes Angebot in Tageseinrichtungen vorzuhalten. Der Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf.

#### **2. Quantitative Bedarfsplanung**

##### **2.1. Allgemeines**

Der Gesetzgeber definiert in § 24 SGB VIII den Personenkreis, der einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz hat. Nachdem im Gesetz keine Versorgungsquote oder sonstige Einschränkung genannt ist, haben alle Kinder in der jeweiligen Altersgruppe einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Die in der U3-Betreuung in der Vergangenheit genannte Versorgungsquote von 35 % war eine politische Zielvorgabe, auf deren Grundlage die Finanzierungsverhandlungen zwischen dem Land und den kommunalen Spitzenverbänden geführt wurden. Die tatsächliche Quote

der Inanspruchnahme hängt von den jeweiligen örtlichen Verhältnissen ab und kann nicht pauschaliert werden. Hinzu kommt, dass die Akzeptanz der Kleinkindbetreuung einem gesellschaftlichen Wandel unterliegt und die Nachfrage bzw. Inanspruchnahme einer U3-Betreuung nach Einschätzung der Verwaltung in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Heute besuchen viele Kinder in diesem Alter eine Kindertageseinrichtung.

Die Nachfrage nach Kindergartenplätzen ist u. a. auch von der Bevölkerungsstruktur und der Intensität der Bautätigkeit im jeweiligen Wohngebiet abhängig. Dies kann zu zeitlich begrenzten Engpässen führen, da sich die Kindergartenplanung nicht am jeweiligen Spitzenbedarf ausrichten kann, sondern sich am langfristig zu erwartenden Durchschnittsbedarf orientieren muss. Die Übergangszeit muss mit Zwischenlösungen (Verweis auf freie Kindergartenplätze in anderen Ortsteilen o. ä.) überbrückt werden.

## **2.2. Berechnungsgrundlagen**

Mit der Einführung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertageseinrichtung oder in der Kindertagespflege ist nicht davon auszugehen, dass alle berechtigten Kinder diesen Anspruch auch unverzüglich einfordern werden. Bei der quantitativen Bedarfsermittlung ist zunächst die aktuelle Nachfrage als Grundlage maßgebend. Gleichzeitig ist die gesellschaftliche Entwicklung zu berücksichtigen, die einem stetigen Wandel unterliegt. Gradmesser sind hierbei u. a. Gespräche mit Eltern, Elternbeiräten, Gesamtelternbeirat, Arbeitgebern und die Rückmeldungen aus den Kindertageseinrichtungen, die aus den regelmäßigen Elternkontakten direkte Informationen von den Nutzern erhalten.

### **Raumbedarf für den Bereich der Kindergärten und Krippen**

Grundlage der Planung waren die tatsächlichen Geburten- und Belegungszahlen der vergangenen Jahre 2000, 2005, 2015, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 und die Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamtes (regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung Basis 2017). Im Jahr 2019 wurde als Berechnungsgrundlage sowohl die Hauptvariante als auch der „Obere Rand“ berechnet. Aufgrund der Herausforderungen der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung setzte das Statistische Landesamt Baden-Württemberg für die Bevölkerungsvorausrechnung bereits im letzten Jahr eine neue Methodik fest. Bei der Vorausrechnung gibt es aktuell eine Haupt- und Nebenvariante. Die Nebenvariante unterscheidet sich von der Hauptvariante ausschließlich in einer niedrigeren Geburtenrate von 1,4 Kindern je Frau zu 1,6 Kindern je Frau. Die tatsächliche Einwohnerzahl bewegte sich aktuell im Bereich der Hauptvariante. Derzeit liegt die tatsächliche (nichtamtliche) Einwohnerzahl zum 31.03.2021 bei 10 324.

#### Entwicklung Kinderzahlen 2005 – 2021 (Zahlen Einwohnermeldeamt)

Zum 08.06.2021 gibt es 672 Kinder im Alter bis zu 6 Jahren, die durchschnittliche Jahrgangsstärke beträgt somit 112 Kinder.

Im Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Jahrgangsstärke 111 Kinder, im Jahr 2018 97 Kinder, im Jahr 2015 94,6 Kinder und im Jahr 2005 110,0 Kinder.

#### Bevölkerungsvorausberechnung (Zahlen vom statistischen Landesamt)

Die aktuell abrufbaren Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes basieren auf der Basis von 2017. Laut Auskunft des Statistischen Landesamtes vom 08.06.2021 werden die Daten auf Basis 2020 aktuell ermittelt und stehen vermutlich im 1. Quartal 2022 zur Verfügung. Auf dieser Grundlage sind die nachstehenden Bevölkerungsvorausberechnungen mit den Werten aus der Bedarfsplanung von 2020 identisch.

Die durchschnittliche Jahrgangsstärke wird nach der Hauptvariante (mit Wanderungen nach 19 Altersgruppen) des Statistischen Landesamtes bei den 0 – unter 5-jährigen im Jahr 2020 bei 101 Kindern liegen, im Jahr 2025 bei 100 Kindern, im Jahr 2030 bei 95 Kindern und im Jahr 2035 bei 90 Kindern liegen.

Die Zahlen der zu betreuenden Kinder gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes stellt sich für 2020/2025/2030/2035 wie folgt dar:

<b>Altersgruppen</b>	<b>2018</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>	<b>2035</b>
<b>unter 1</b>	99	99	95	88	84
<b>1 bis unter 3</b>	192	205	199	187	177
<b>3 bis unter 5</b>	213	200	208	199	188
<b>5 bis unter 6</b>	96	105	108	103	97
<b>Summe</b>	<b>600</b>	<b>609</b>	<b>610</b>	<b>577</b>	<b>546</b>

\* unter 6 = 6 Jahrgänge / bis zu 6 = 7 Jahrgänge

Im Kindergarten 2021/2022 stehen für den Bereich der 1 – 2-jährigen Kinder 30 Krippenplätze (Alter bis unter 3 Jahre) 29 altersgemischte Plätze (2 bis unter 3-Jährige) zur Verfügung. Für Kinder im Alter von 3 – 6 Jahren max. 360 Plätze. Je Belegung eines altersgemischten Platzes (2 bis 3 Jahre) werden zwei Ü3 Plätze belegt.

In der beiliegenden Tabelle (Anlage 2) ist der Vergleich zwischen den geplanten 2021/2022 und den derzeit vorhandenen Platzzahlen 2020/2021 dargestellt.

### **2.3 Qualitative Bedarfsplanung**

Darunter versteht man die Umsetzung des Orientierungsplanes (nicht verpflichtend) für frühkindliche Bildung nach der jeweiligen pädagogischen Konzeption. Die Trägervielfalt bietet in Aulendorf unterschiedliche pädagogische Ansätze und ermöglicht den Eltern das Wunsch- und Wahlrecht.

### **3. Einführung**

Zum 18.02.2006 trat das Landesgesetz über die Betreuung und Förderung von Kindern in Kindergärten, anderen Tageseinrichtungen und der Kindertagespflege, kurz KiTaG, in Kraft. Nach § 3 Abs. 3 des KiTaG ist eine örtliche Bedarfsplanung unter Beteiligung der freien Träger zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben.

Die Bedarfsplanung berücksichtigt auch den zum 01.08.2013 in Kraft getretenen Rechtsanspruch der Kinderbetreuung für Kinder unter 3 Jahre. Dieser Rechtsanspruch ist im SGB VIII geregelt und kann von den Eltern eingefordert werden.

Gemeinsam mit den Trägern der Kindertageseinrichtungen fand und findet ein regelmäßiger Austausch über die Inhalte der zukünftigen Bedarfsplanung statt.

Die Gemeinde Aulendorf hat insgesamt 10 324 Einwohner (nichtamtlicher Stand: 31.03.2021). Die fortlaufende Geburtenentwicklung der Kinder zwischen 1 und 6 Jahren kann beiliegender Anlage (Bedarfsplanung gemessen an den Altersjahrgängen) entnommen werden. Die Kinderzahlen zum Stichtag 01.03.2021 setzen sich wie folgt zusammen:

#### **Kinderzahlen aus dem Melderegister – Stand 01.03.2021**

<b>Ortsteil</b>	<b>Kinderzahlen 1 – 3 Jahre (geb. 01.09.2018 – 31.08.2020)</b>	<b>Kinderzahlen 3 - 6 Jahre (geb.01.09.2014 -31.08.2018)</b>	<b>Kinderzahlen 1 - 6 Jahre (geb. 01.09.2014- 31.08.2020)</b>
Stadt Aulendorf	139	274	413
Blönried	12	38	50
Tannhausen	16	30	46
Zollenreute	25	46	71
<b>Gesamt:</b>	<b>192</b>	<b>388</b>	<b>580</b>

Anmerkung: Kinder unter 1 Jahr nicht berücksichtigt

Lt der Bevölkerungsstatistik vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg (Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Wanderungen nach 19 Altersgruppen) wächst die Bevölkerung in Aulendorf in den nächsten Jahren im Bereich der Kinder unter 6 Jahren wie folgt:

2017:	595 Kinder unter 6 Jahren
2018:	600 Kinder unter 6 Jahren
2020:	609 Kinder unter 6 Jahren
2025:	610 Kinder unter 6 Jahren
2030:	577 Kinder unter 6 Jahren
2035:	546 Kinder unter 6 Jahren

Anmerkung: im Vgl. zur Tabelle mit den Jahrgangszahlen sind hier die Kinder unter 1 Jahr berücksichtigt

#### **4. Bestandsaufnahme - Belegung zum Ende des KiGa-Jahres 2020/2021**

In Aulendorf gibt es zu Beginn des jetzigen Kindergartenjahr 2020/2021 10 Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen. Diese bieten 364 Ü3-Plätze und 61 U3 Plätze an d.h. 425 Plätze. Die Summe der Anzahl der vorhandenen Plätze nach Betriebserlaubnis beträgt 466 Plätze. Die Differenz in Höhe von 41 Plätzen ergibt sich aus 31 AM-Plätzen der U3 Kinder und 10 Plätzen die wegen GT reduziert sind.

Der am 01.01.2019 in Betrieb genommene Städtische Kindergarten Schatzkiste ist eine Übergangslösung. Die Schatzkiste kann 2 Gruppen mit jeweils 22 Kinder im Alter von 2 bis 6 Jahren aufnehmen. Die Schatzkiste startete mit einer Gruppe. Ab dem 01.04.2019 wurde eine zweite Gruppe als Kleingruppe geführt. Zum 01.01.2021 wurde die Betriebserlaubnis der Kleingruppe in eine Vollgruppe geändert. Hierbei handelt es sich um die jeweils maximalen Zahlen. Die altersgemischten Plätze verringern sich mit jedem Kind unter 3 Jahren um 2 Plätze (Bsp. 1 Kind mit 2 Jahren belegt 2 Plätze).

Die Tabelle „Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze mit den geplanten Änderungen für das KiGa-Jahr 2021/2022“ (Anlage 2) stellt die Einrichtungen mit den Gruppen und Betreuungsformen, zum einen mit dem derzeitigen aber auch dem geplanten Platzangebot dar.

In der „Übersicht über Belegung und die verfügbaren Plätze“ (Anlage 1a) ist in der Tabelle „Belegungssituation Kindergartenjahr 2020/2021“ die tatsächliche Belegung im U3- und Ü3-Bereich im laufenden Kindergartenjahr mit der Zahl der voraussichtlichen Schulabgänger dargestellt.

Die „Übersicht über das Gruppen- und Platzangebot laut Betriebserlaubnis (KVJS)“ stellt das maximale Platzangebot im Ü3/U3-Bereich im Kindergartenjahr 2021/2022 dar.

#### **Altersgemischte Gruppen**

Zu beachten ist, dass nach der Betriebserlaubnis bei altersgemischten Gruppen (=Betreuung ab 2 Jahren, nicht wie in der Krippe bereits ab dem 1.ten Lebensjahr) je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelbelegung ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben muss. Daher werden im Bereich der altersgemischten Betreuung die Platzzahlen bei U3-Plätzen halbiert. Für den Fall, dass nicht alle U3-Plätze in altersgemischten Gruppen belegt werden, können die Plätze auch für Ü3-Kinder verwendet werden, dann erhöht sich die Platzzahl entsprechend. Konkret haben die Einrichtungen eine gewisse Flexibilität zwischen der Belegung mit U3- und Ü3-Kindern. (Bsp. 5 U3 Plätze nach Betriebserlaubnis möglich. Bei der Belegung mit drei U3-Kindern verbleiben 2 Plätze. Wenn diese mit Ü3-Kindern belegt werden, entfällt die Halbierung, sodass damit 4 Plätze für Ü3-Kinder zur Verfügung stehen).

Dies gilt auch für die Belegung in anderen Gruppen mit sog. 2,¾-Kindern (2 Jahre, 9 Monate). Diese dürfen in allen Ü3-Gruppen aufgenommen werden, belegen aber bis zum 3ten Geburtstag ebenfalls 2 Plätze.

## **Krippen-Gruppen**

Die Zahl der genehmigten Krippenplätze hat sich gegenüber dem Vorjahr mit 30 Plätzen nicht verändert. Reine Krippenplätze bieten die KiTa „Naturkindergarten mit Tieren Grashüpfer“ und die städtische KiTa „Villa Wirbelwind“ an. Hier können im Zuge des Platzsharings Plätze auch doppelt belegt werden sofern Kinder z.B. nur an 2 Tagen in der Woche in der Krippe betreut werden. So erklärt sich der zeitweise über der Betriebserlaubnis erhöhte Belegungsstand im Krippenbereich. Zum Ende des laufenden Kindergartenjahres weißt die Kinderkrippe Villa Wirbelwind bei vorhandenen 20 Krippenplätzen 24 angemeldete Kinder aus und die Kinderkrippe Grashüpfer hat aktuell 10 Krippenplätze die aufgrund von Platz-Sharring mit 11 Kindern belegt sind.

Im Krippenbereich (ab 1 Jahr) und im altersgemischten Bereich (ab 2 Jahren) ist auch während des Kindergartenjahres eine Nachbelegung möglich, sobald die Kinder das 3te Lebensjahr erreichen und sie auf einen Ü3-Platz wechseln können. Dies erfolgt in den meisten Fällen in derselben Einrichtung, sodass hier Plätze für U3-Wechsler vorgehalten und eingeplant werden müssen. Teilweise erfolgt der Wechsel aber auch in andere Einrichtungen.

## **5. Belegungssituation im kommenden KiGa-Jahr 2021/2022**

### **5.1 Belegungssituation im Ü3-Bereich**

Für das KiGa-Jahr 2021/2022 stehen wie 2020/2021 10 Kindertageseinrichtungen mit insgesamt 22 Gruppen zur Verfügung. Diese bieten 360 Ü3 Plätze und 59 U3 Plätze an d.h. gesamt 419 Plätze. Die Summe der Anzahl der vorhandenen Plätze nach Betriebserlaubnis im Vergleich zum Vorjahr reduziert sich leicht. Die letztjährige geplante Erhöhung von 444 auf 466 Plätzen wurde mit der Änderung der Kleingruppe St. Georg von 11 Plätzen auf eine AM-RG-VÖ mit 22 Plätzen sowie der Erhöhung der Kleingruppe im Kindergarten Schatzkiste von einer Kleingruppe mit 11 Plätzen in eine AM-VÖ mit 22 Plätzen umgesetzt.

Die genaue Belegung kann der Tabelle „Belegungssituation Kindergartenjahr 2021/2022“ in Anlage 1 entnommen werden.

Generell hat sich die Situation in der Regelbetreuung durch die Maßnahmen vom vergangenen Jahr entschärft. Im Bereich der Ganztagesplätze und Krippenplätze ist die Situation weiter angespannt. Diese Zahlen verdeutlichen wie wichtig der Neubau der Kindertageseinrichtungen im Stadtgebiet ist.

Das Regelbetreuungsangebot, welches überwiegend in den Einrichtungen der Teilorte angeboten wird, ist zwar in vielen Fällen ausreichend, genügt insbesondere bei Berufstätigkeit jedoch nicht.

Im letzten Jahr wurde bei der Stadtverwaltung keine zentrale Warteliste geführt. Die vorhandenen Plätze waren ausreichend, es galt jedoch ein Aufnahmestopp für auswärtige Kinder.

In diesem Jahr konnten wir noch nicht allen Kindergartenanmeldungen zusagen.

Nach aktuellem Anmeldestand warten 3 Kinder unter 3 Jahre und 1 Kind über 3 Jahre auf einen Ganztagesplatz, davon 3 Kinder im Alter zwischen 1-2 (Krippe) und 1 Kind über 3 Jahre (Kiga). Im Bereich der Regelbetreuung wartet 1 Kind unter 3 Jahre und keine Kinder über 3 Jahre auf einen Regelplatz, davon 1 Kind im Alter zwischen 1-2 Jahren (Krippe) und keine Kinder über 3 Jahre (Kiga). Es gilt weiterhin ein Aufnahmestopp für auswärtige Kinder. Die Kindergartenleiterinnen sind angehalten, sobald ein Kindergartenplatz durch U3/Ü3-Wechsel oder Wegzug frei wird, sich zu melden, damit dieser Platz wieder belegt werden kann. Um diesen hohen Verwaltungsaufwand zu verringern plant die Verwaltung die Einführung einer speziellen Kindergartensoftware.

## 5.2 Belegungssituation im U3-Bereich - Krippe und Altersgemischte Plätze

Für das kommende KiGa-Jahr sind 59 U3- Plätze in den Krippengruppen und in altersgemischten Gruppen vorhanden. Davon sind zu Beginn des KiGa-Jahres 53 Plätze belegt. Es liegen 43 Anmeldungen vor. Im Laufe des KiGa-Jahres werden 61 Kinder das 3te Lebensjahr vollenden und auf einen Ü3-Platz wechseln. Somit sind 35 altersgemischte Plätze zum Ende des Kindergartenjahres 2021/2022 belegt. Die verfügbaren 24 Plätze stehen ausschließlich in den altersgemischten Gruppen (2-3 Jahren) zur Verfügung. Im Alter zwischen 1-2 Jahren sind aktuell die Krippenplätze voll ausgelastet. Es muss beachtet werden, dass sich durch Zu- und Wegzug die Zahlen nochmals verändern können. Stand Juni 2021 können wir neuen eingehenden Anmeldungen für das kommende Kindergartenjahr im Krippenbereich keine Zusagen mehr erteilen. Wir verweisen bei der Absage auf das Angebot der Kindertagespflege, Caritas Vermittlungsstelle Bad Waldsee.

## 5.3 Ganztagesbetreuung in den Kindertageseinrichtungen

Die Möglichkeit eine Ganztagesbetreuung in Anspruch zu nehmen, bieten die kath. KiTa St. Berta, der städtisch KiTa „Villa Wirbelwind“ und der Naturkindergarten mit Tieren „grashüpfer“. Dabei kann die Ganztagsbetreuung mit Mittagessen auch nur für einzelne Tage gebucht werden, was von den Eltern gerne genutzt wird.

Seit der Einführung einer flexiblen Wahlmöglichkeit in Kombination mit anderen Betreuungsformen wird die Ganztagesbetreuung sowohl in der Krippe als auch im Ü3-Bereich des städtischen Kindergartens verstärkt beansprucht. Die oben aufgeführten Zahlen zeigen auch die angespannte Situation im Bereich der Ganztagesbetreuung. Eingehende neue Anmeldungen für Ganztagesplätze im U3 und im Ü3 Bereich erhalten aktuell für das Kindergartenjahr 2021/22 keine Zusage mehr.

## 5.4 Betreuung in der Kindertagespflege

Für Familien steht die Betreuung im Rahmen der Kindertagespflege sowohl als Alternative zur Betreuung in der Tageseinrichtung zur Verfügung wie auch als Ergänzung, wenn die Öffnungszeiten von Tageseinrichtungen den individuellen Bedarf nicht vollständig abdecken. Das Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG) stellt die Förderung von Kindern in der Kindertagespflege und in Tageseinrichtungen grundsätzlich als gleichrangige Formen nebeneinander.

Die Vermittlungsstelle Kindertagespflege Region Nordwest (Caritas) betreut in Aulendorf 8 Tagespflegepersonen mit 27 Plätzen (davon 14 im U3 Bereich). In der Zeit von Januar – Dezember 2020 wurden für Kinder unter 3 Jahren 21 und für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren 9 Vermittlungsanfragen gestellt. Für Kinder zwischen 6 und 10 Jahren gab es sieben und für Kinder zwischen 10 und 14 Jahren keine Anfrage.

Tatsächlich vermittelt wurden im Zeitraum Januar – Dezember 2020 12 Kinder unter 3 Jahren, 1 Kind zwischen 3 und 6 Jahren und 2 Kinder zwischen 6 und 10 Jahren. Für Kinder zwischen 10 und 14 Jahren gab es keine Vermittlung.

Zum 07.07.2020 wurden 29 Kinder (01.03.2019: 33 Kinder) aus Aulendorf in der Tagespflege betreut. Davon im Bereich 0 – 3 Jahre 16 Kinder (2019: 11 Kinder). Für diese Altersgruppe sind noch 6 Plätze (2019: 1 Platz) verfügbar. Im Ü 3 Bereich sind derzeit keine Plätze verfügbar.

### Kostenbeitrag in der Kindertagespflege

Anzahl der Kinder in der Familie	Kostenbeitrag der Eltern je Betreuungsstunde in der Kindertagespflege
1 Kind	2,60 €
2 Kinder unter 18 Jahren	1,90 €
3 Kinder unter 18 Jahren	1,30 €
4 Kinder und mehr unter 18 Jahren	0,50 €

Die Kostenbeitragspflicht der Eltern gilt auch bei Ferien- und Krankheitszeiten des Kindes für bis zu 4 Wochen pro Jahr. Bei sehr geringem Einkommen der Eltern können diese einen Antrag auf Überprüfung der Belastungsgrenze stellen.

Die Anzahl der interessierten Tagesmütter geht zurück, was u.a. am geringen Verdienst liegt. Allerdings sind der Bedarf an Tagesmüttern und die Vermittlungszahlen im Landkreis Nordwest gestiegen. Eine Tagespflegeperson erhält vom Jugendamt 6,50€/Kind/Stunde, abzüglich Steuern plus die hälftige Erstattung der Sozialversicherung, wenn sie nicht familienversichert ist. Familienversicherung ist nur möglich bei einem Einkommen unter 455€, was die Betreuungskapazität sehr reduziert, bzw. bei alleinstehenden Tagespflegepersonen nicht in Frage kommt.

Deshalb ist den Vermittlungsstellen der Caritas und Diakonie bzw. der Koordinierungsstelle beim Landratsamt eine kommunale Förderung der Tagesmütter ein großes Anliegen. Dazu gibt es verschiedene Modelle, wie z.B. die „Anerkennungspauschale“, in welcher die Kommune die zweite Hälfte der Sozialversicherung erstattet oder die Förderung von Großtagespflegestellen. Ob und ggf. welche freiwillige Förderung eine Kommune in diesem Bereich leistet entscheidet jede Kommune für sich.

Die verpflichtende Qualifizierung einer Tagesmutter umfasst z.Zt. 160 Unterrichtseinheiten; in Planung sind 300 UE, der genaue Startzeitpunkt dafür steht noch nicht fest.

## 5.5 Wohnortfremde Betreuung (Interkommunaler Kostenausgleich nach § 8 KiTaG)

Für alle auswärtigen Kinder in Einrichtungen oder Gruppen, die in die kommunale Bedarfssplanung aufgenommen sind, hat die Standortgemeinde einen Kostenausgleichsanspruch gegenüber der Wohnsitzgemeinde. Im Herbst 2009 wurde zwischen den Städten und Gemeinden im Landkreis Ravensburg daher der öffentlich-rechtliche Vertrag zur Erstattung von Ausgleichsbeträgen abgeschlossen.

Für das Jahr 2020 wurde von den Wohnortgemeinden der auswärtigen Kinder, die in Aulendorfer Kindergärten betreut wurden (17 Kinder), Ausgleichszahlungen in Höhe von insgesamt 19.840,91 EUR (2019: 21.224,50 EUR / 2018: 13.682,24 EUR / 2017: 6.113,80 EUR / 2016: 6.381,11 EUR) geleistet. Von den benachbarten Städten und Gemeinden wurden Ansprüche auf Kostenausgleich in Höhe von 23.869,29 EUR geltend gemacht ((2019 39.377,25 EUR / 2018: 31.271,87 EUR / 2017: 25.263,84 EUR / 2016: 26.909,06 EUR).

## 5.6 Betreuungsangebot an der Grundschule

Anmeldungen GT	2017	2018	2019	2020
➤ 1 Tag	55 Kinder	76 Kinder	77 Kinder	68 Kinder
➤ 2 Tage	17 Kinder	24 Kinder		-- Kinder
➤ 3 Tage	22 Kinder	15 Kinder	31 Kinder	35 Kinder
➤ 4 Tage	40 Kinder	65 Kinder	59 Kinder	73 Kinder

Frühbetreuung von 6.45 bis 8.15 Uhr (kostenloses Angebot der Stadt)

➤ Montag	52 Kinder	75 Kinder	71 Kinder	73 Kinder
➤ Dienstag	59 Kinder	74 Kinder	73 Kinder	80 Kinder
➤ Mittwoch	58 Kinder	71 Kinder	72 Kinder	76 Kinder
➤ Donnerstag	54 Kinder	72 Kinder	71 Kinder	72 Kinder
➤ Freitag	47 Kinder	65 Kinder	74 Kinder	76 Kinder

Über Mittag mit Mittagessen von 11.50 bis 14.00Uhr ab 2019 12.00 bis 14.10 Uhr (städtische Kräfte)

➤ Montag	74 Kinder	106 Kinder	111 Kinder	110 Kinder
➤ Dienstag	71 Kinder	110 Kinder	109 Kinder	108 Kinder
➤ Mittwoch	52 Kinder	78 Kinder	93 Kinder	95 Kinder
➤ Donnerstag	73 Kinder	128 Kinder	107 Kinder	114 Kinder

Nachmittagsbetreuung von 14.05 bis 15.40 Uhr Nachmittagsunterricht, AGs und Lernclub  
ab 2019 14.10 bis 15.40 Uhr Lernzeit und Kurse (Schule)

➤ Montag	124 Kinder	158 Kinder	153 Kinder
➤ Dienstag	125 Kinder	161 Kinder	157 Kinder
➤ Mittwoch	18 Kinder	158 Kinder	160 Kinder
➤ Donnerstag	97 Kinder	155 Kinder	165 Kinder

Weitere Hinweise:

In der Nachmittagsbetreuung ist kein städtisches Personal eingesetzt, sondern überwiegend Lehrkräfte, ergänzt um Ehrenamtliche (Jugendbegleiter und Kooperation Vereine).  
Klassenstufe 4 Schwimmen Diff. wegen Sharing/Buskinder.

Mensa 120 Kinder in zwei Schichten mit 60 Kindern pro Schicht.

Lernzeit = Hausaufgaben und andere Schulaufgaben.

Kurse z.B. Theater.

## 5.7 Ferienbetreuung

In Zusammenarbeit mit dem Erzbischöflichen Kinderheim Haus Nazareth Sigmaringen als Träger der offenen Jugendarbeit und der Schulsozialarbeit in Aulendorf, hat sich die Stadt Aulendorf im Jahr 2018 für eine Neuausrichtung des Sommerferienprogramms in Aulendorf entschieden.

Auch in diesem Jahr ist es uns gelungen, trotz der langen unklaren Lage aufgrund der coronabedingten Einschränkungen, in Kooperation mit dem Haus Nazareth und der großen Unterstützung von Vereinen und Institutionen im Bereich der Tagesangebote ein interessantes und abwechslungsreiches Angebot zu erstellen. Darüber hinaus freuen wir uns über die Neueinführung des Softwareprogrammes „Nupian“. Dieses ermöglicht den Teilnehmern eine kontaktlose und bargeldlose Online Anmeldung zum Ferienprogramm.

Der Kinderferienspaß 2021 in Aulendorf wurde in drei Bausteine aufgeteilt:

Baustein 1, Woche 1 und 2: 02.08.-13.08.21 Ferienzeitbetreuung (7.00-16.00 Uhr)

Diese wird hauptverantwortlich von den Mitarbeitern/innen des Haus Nazareth und deren BetreuerTEAM als Ganztagesbetreuung angeboten. Die Gruppengröße wird auch in diesem Jahr der aktuellen Corona-Situation und -Verordnung angepasst.

Baustein 2 Woche 3, 4, 5 und 6: 16.08.-10.09.21 Tagesangebote

Wird von verschiedenen Vereinen, Organisationen, Betrieben oder Privatpersonen durchgeführt. Das Tagesangebot beginnt und endet beim Anbieter.

Baustein 3 Woche 5: 30.08.-03.09.2021 Ferienzeitbetreuung 2.0 (7.30-13.00 Uhr)

Erfreulicherweise können wir auch in diesem Jahr zum zweiten Mal eine weitere Betreuungswoche (halbtags) zusammen mit dem Haus Nazareth anbieten.

## 6. Planungen für das kommende Kindergartenjahr 2021/2022

Die Planungen für das kommende Kindergartenjahr sieht in dem Städt. Kindergarten Schatzkiste die Umwandlung der bisher als Vollgruppe geführten zweiten Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und 22 Plätzen in eine altersgemischte Vollgruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und Ganztagesplätzen vor. Diese Änderung der Betriebserlaubnis ist von der Zustimmung des KVJS Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg abhängig und ist aktuell in Prüfung. Je nach Nachfrage und Inanspruchnahme der Ganztagesplätze beläuft sich das Platzangebot in dieser Gruppe dann zwischen 20 und 25 Plätzen. In diesem Zuge wird ab September 2021 im Kindergarten Schatzkiste ein Mittagessen angeboten.

Des Weiteren soll auch die Betriebserlaubnis im Katholischen Kindergarten St. Berta geändert werden. Hier ist angedacht, zwei Vollgruppen mit Regelbetreuung (eine davon mit AM) in zwei Vollgruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (eine davon mit AM) zu ändern. Die

aktuell als Ganztagesgruppe zeitgemischt mit verlängerten Öffnungszeiten geführte Gruppe mit Plätzen von 22 bis höchstens 25 angemeldeten Kindern soll in eine reine Ganztagesgruppe mit 20 Ganztagesplätzen geändert werden. Dies würde ebenfalls zur Entlastung bei den Ganztagesplätzen führen, da aktuell Ganztagesplätze mit Kindern belegt sind, die nur verlängerte Öffnungszeiten (VÖ) benötigen und gebucht haben. Die geplanten Änderungen würden eine Reduzierung der Platzangebote nach Betriebserlaubnis bedeuten, jedoch das Angebot an Plätzen positiv auf die Bedürfnisse der Eltern und Kinder anpassen. Der Mindestpersonalschlüssel im Kindergarten St. Berta erhöht sich in diesem Zuge um 1,42 Stellen auf einen Gesamtpersonalbedarf von 7,52 Stellen.

Um auch eine Entlastung im Krippenbereich zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Aulendorf in der Sitzung vom 05.05.2021 der kommunalen Förderung der Kindertagespflege zugestimmt. Die Stadt Aulendorf fördert künftig die Tagespflegepersonen durch die Übernahme der 2. Hälfte der Sozialversicherungsbeiträge (Krankenversicherung, Rentenversicherung und Pflegeversicherung). Die Förderung durch den Landkreis sieht eine Gewährung einer laufenden Geldleitung von 6,50 EUR pro Stunde für alle Kinder von 0-14 Jahren, hälftige Übernahme der Sozialversicherungsbeiträge, Übernahme der Unfallversicherung und Finanzierung der Qualifizierung vor. Die Förderung auf kommunaler Ebene ist sinnvoll, sie verbessert die Akzeptanz der Kindertagespflege und ist Ausdruck von Wertschätzung. Es entsteht dadurch ein familienähnliches Betreuungsangebot, das insbesondere für Kleinkinder in Wohnortnähe flexible Betreuungszeiten bietet. Die Förderung schafft einen Anreiz für (angehende) Tagespflegepersonen und erhöht das Angebot an Betreuungsplätzen in Aulendorf. Aus finanzieller Sicht ist die Kindertagespflege eine flexible und eine sofort installierbare Form der Betreuung.

## 7. Wertung und Ausblick

Die Versorgungsquote seit 2016 gemessen an den Kinderzahlen im U3 und Ü3 Bereich.

	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022
<b>Versorgungsquote U3</b>	26,6	27,13	28,3	38	39	18
<b>Versorgungsquote Ü3</b>	91,1	83,7	78,1	87	91	93

\*angemeldete Kinder im Verhältnis zur Geburtenzahl (Annahme Betreuungsangebot)

2019/2020 lag das Platzangebot nach Betriebserlaubnis bei 444 Plätzen. Im Kindergartenjahr 2020/2021 konnten wir das Platzangebot um 22 Plätze auf 466 Plätze erhöhen. Im Kindergartenjahr 2021/2022 reduziert sich das Platzangebot nach Betriebserlaubnis auf 458. Diese Reduzierung wird durch die geplanten Änderungen im Ganztagesbereich und im Bereich der Plätze mit verlängerten Öffnungszeiten verursacht. Diese Änderungen sind notwendig um den Bedarf der Anmeldungen gerecht zu werden.

Die Belegung liegt im September 2021 bei 343 Plätzen. Aufgrund der geplanten Zugänge im laufenden Kindergartenjahr 2021/22 ergibt sich ein Belegungsstand zum Ende des Kindergartenjahres August 2022 mit 396 Kindern. Diese 396 Plätze gliedern sich in 361 Ü3 Kinder und 35 U3 Kinder.

Die Zahlen verdeutlichen, dass wir die Nachfrage Ü3 mit 361 Kindern zu 360 Plätzen durch die freien Plätze im U3 2-3 Jahre gerade noch decken können. Im U3 Bereich zeigt die Hochrechnung, dass wir nach aktuellem Stand die Nachfrage im Krippenbereich (1-2 Jahre) sowie im Bereich der Ganztagesbetreuung nicht mehr decken können. Des Weiteren ist es auch nicht immer möglich die Wunscheinrichtung zu besuchen. Auswärtige Kinder müssen aufgrund der knappen Platzsituation aktuell weiterhin abgelehnt werden.

Weiterhin spielt der Zuzug von anderen Gemeinden, Bezug der Neubaugebiete (Tafeloch Zollenreute mit 24 Plätzen, Buchwald mit ca. 50 Plätzen) eine Rolle. Ebenso ist der Generationenwechsel in den städtischen Wohngebieten zu beachten.

Insgesamt wird in Zukunft eine flexible Kombination der Betreuungsformen, insbesondere mit einzelnen Tagen der Ganztagsbetreuung und der Krippenplätze, immer mehr nachgefragt werden.

Der Anspruch auf einen Kindergartenplatz kann für die Kinder in Aulendorf nur durch einen Neubau auf Dauer erfüllt werden.

Stadt Aulendorf, 09.06.2021  
Hauptamt  
Beatrice Metzger

**Bestand der Einrichtungen, Gruppen und Plätze mit den geplanten Änderungen für das KiGa-Jahr 2021/2022**

Stand 07.06.2021

			Änderungen (gelb hinterlegt)												
Träger	Kindertageseinrichtung	Anzahl Gruppen	Betreuungsform	Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis) max. Plätze	2020/2021		geplante Änderungen im nächsten KiGa-Jahr 2021/2022				Plätze gesamt bisher	Plätze gesamt 2020/2021	Ü3 - Plätze gesamt 2020/2021	Ü3 - Plätze gesamt 2021/2022	Bemerkungen
					Gruppen-größe Ü3 max.	Gruppen-größe U3 max.	Betreuungsform	Gruppen-größe max. (Betriebs-erlaubnis)	Gruppen-größe Ü3 max.	Gruppen-größe U3 max.					
Kath. Kirchengde. St.Martin	St. Berta	3	GT VÖ (> 10 GT Kinder)	25	20		1 GT	20	20	0	78	67	59	4	Überlegung Träger, Änderung Betriebserlaubnis bisherige RG Gruppen in VÖ Gruppen. Aktuell belegen VÖ Kinder GT Plätze, diese Veränderung führt zur Entlastung der GT Plätze.
			1 RG	28	28		1 VÖ	25	25						
			1 AM-RG (ab 2 J.)	25	15	5	1 AM-RG-VÖ (ab 2J.)	22	14	4					
	St. Martin	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25		50	50	50		
			1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25						
	St. Jakobus (Bl.)	1	1 AM-RG	25	15	5	AM-RG	25	15	5	25	25	15	5	
	St. Josef (Tannh.)	1	RG	21	21		RG	21	21		21	21	21		
	St. Georg (Zoll.)	1	AM-RG	25	15	5	AM-RG	25	17	4	47	47	31	8	Die Kleingruppe VÖ mit 11 Plätzen wurde zum 01.09.2018 eröffnet. Änderung der Kleingruppe in eine 2. AM-VÖ- Regelgruppe ab 01.04.2021. In diesem Zuge erfolgt eine Reduzierung des U3 Angebots von 9 auf 8 Kindern.
			AM-VÖ	22	14	4	VÖ/AM/RG	22	14	4					
Evang. Kirchengemeinde	Evangelischer Kindergarten	2	1 VÖ	25	25		1 VÖ	25	25		47	47	39	4	
			1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4	1 AM-VÖ (ab 2 J.)	22	14	4					
Elterninitiative Waldkindergarten e.V.	Waldkindergarten	1	VÖ	20	20		VÖ	20	20		20	20	20		
Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer" gUG	Naturkindergarten mit Tieren "grashüpfer"	1	GT-VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	20		VÖ mit optionaler GT-Betreuung	25	20		47	47	32	10	
			1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10	10		1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10	10						
			VÖ (integrierte Naturgruppe)	12	12		1 VÖ	12	12						
Stadt Aulendorf	Kindergarten Villa Wirbelwind	3	1 VÖ-RG	25	25		1 RG-VÖ	25	25		87	87	67	20	
			GT (> 10 GT-Kinder)	20	20		1 GT	20	20						
			1 AM VÖ-RG	22	22		1 AM-RG-VÖ	22	22						
	Kinderkrippe Villa Wirbelwind	2	1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10	10		1 Krippengruppe mit VÖ-Betreuung	10	10		44	47	26	8	Antrag auf Änderung der Betriebserlaubnis ab 01.09.2021 von VÖ7 auf VÖ+GT läuft, Ziel Erhöhung GT Platzangebot, bei mehr als 10 angemeldeten GT Kindern reduziert sich Gruppenstärke auf 20 Kinder.
			1 Krippengruppe GT	10	10		1 Krippengruppe mit GT-Betreuung	10	10						
Schatzkiste	1	1 VÖ-AM	22	14	4	1 VÖ6-AM	22	14	4	44	47	26	8		
		1 VÖ-AM	22	14	4	1 VÖ7+GT+AM	25	12	4						
	Summe	22		466	364	61		458	360	59	466	458	360	59	
			Diff. entspricht den 31 AM-Plätzen U3 plus 10 Plätzen die wg. GT reduziert sind		425		Diff. entspricht den 29 AM-Plätzen U3 plus 10 Plätzen die wg. GT reduziert sind				419		419		
Veränderung des Platzangebots													-8		



## Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze

01.03.2021

### Belegungssituation Kindergartenjahr 2020/2021

	Betreuungsform	St. Berta	freie Plätze		St. Martin	freie Plätze		St. Jakobus (Blönnried)	freie Plätze		St. Georg (Zollenreute)	freie Plätze		St. Josef (Tannhausen)	freie Plätze		Ev. Kindergarten	freie Plätze	
		GT, VÖ, RG, AM-RG (73Pl.)	U3	Ü3	U3	2 VÖ (2x25Pl.)	U3	Ü3	U3	U3	U3	U3	U3	U3	U3	U3	U3	U3	U3
	Plätze max. nach Betriebsurlaub	63	5	Ü3 U3	50	0	Ü3 U3	15	5	Ü3 U3	29	9	Ü3 U3	21	0	Ü3 U3	39	4	Ü3 U3
Mrz 21	Belegung Beginn	56	4	7 1	42	1	8 -1	14	2	1 3	29	2	0 7	21	2	0 -2	38	1	1 3
	freie Plätze			9			6			7			14			4			7
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	3	2		5	1		2	0		1	5		3	0		0	2	
	Abgänge	3	0		1	2		0	0		0	2		0	0		0	1	
Aug 21	Belegung Ende	56	6	7 -1	46	0	4 0	16	2	-1 3	30	6	-1 3	24	0	-3 0	38	2	1 2
	freie Plätze	7	-1	5	4	0	4	-1	3	5	-1	3	5	-3	0	-3	1	2	5
abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger	14			12			7			7			4			10		
abzgl.	U3 Wechsel U3		0			2		0				1			2			1	

	Betreuungsform	Villa Wirbelwind (Sandweg)	freie Plätze		Villa Wirbelwind (Krippe)	freie Plätze		Schatzkiste	freie Plätze		Waldkindergarten	freie Plätze		Grashüpfer, Änd. Plus Kleingruppe	freie Plätze		Summen			Summe freie Plätze
		RG-VÖ, GT, AM-RG-VÖ (67Pl.)	U3	Ü3 U3	VÖ GT, Platzsharing (20Pl.)	U3 +1	Ü3 U3	AM-VÖ (44 Plätze)	U3 +1	Ü3 U3	VÖ (20Pl. 2J+9M)	U3	Ü3 U3	VÖ mit opt.GT,Krippe (42Pl.)	U3 +1	Ü3 U3	davon Köpfe	Ü3	U3	
	Plätze max. nach Betriebsurlaub	67	0	Ü3 U3	0	20	Ü3 U3	28	8	Ü3 U3	20	0	Ü3 U3	32	10	Ü3 U3	425	364	61	
Mrz 21	Belegung Beginn	58	0	9 0	20	0 0	27	2	1 6	18	1	2 -1	31	10	1 0	379	334	45		
	freie Plätze			9		0			13			0		1		46	30	16		
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	8	0		0		1	1		1	0		0	1		36	24	12		
	Abgänge	0	0		0		0	0		0	1		0	0		11	4	7		
Aug 21	Belegung Ende	66	0	1 0	20	0 0	28	3	0 5	19	0	1 0	31	11	1 -1	404	354	50		
	freie Plätze	1	0	1	0	0	5	10	1	0	1	1	-1	-1		21	10	11		
abzgl.	voraussichtl. Schulanfänger	21					7			3			9			94				
abzgl.	U3 Wechsel U3		0			0		0		1			0			7				

Betreuungsform	angemeldet 08.2021	U3: 3-6-jährige /	Annahme Betreuungsangebot	vorhandene Plätze	Belegung
U3:	354	388	91%	364	97%
U3:	50	192	26%	61	82%

#### Bemerkungen

Abgang im U3 Bereich = Wechsel in Ü3 oder Wegzug

1 Kind im U3 Bereich belegt 2 Plätze im Ü3 Bereich

Belegung von 83% im U3 Bereich spiegelt nicht Engpass im Krippenbereich wieder

Einzelbetrachtung zeigt, vorhandene Krippenplätze 30, gebuchte Plätze 08.2021 35 Plätze (Platz-Sharring)

Belegung von 97% spiegelt nicht Engpass im GT Bereich wieder. GT- Plätze zu 100% ausgebucht



## Übersicht über die Belegung und die verfügbaren Plätze

Stand:  
01.03.2021

### Belegungssituation Kindergartenjahr 2021/2022

	Betreuungsform	St. Berta		freie Plätze		St. Martin		freie Plätze		St. Jakobus (Blönnried)		freie Plätze		St. Georg (Zollenreute)		freie Plätze		St. Josef (Tannhausen)		freie Plätze		Ev. Kindergarten		freie Plätze	
		GT, VÖ, RG, AM-RG (73Pl.)	Ü3	U3	Ü3	U3	2 VÖ (2x25Pl.)	Ü3	U3	AM-RG (25 Pl.)	Ü3	U3	AM-RG (1X25), VÖ (1x22)	Ü3	U3	RG (2 J+9M.) (21 Pl.)	Ü3	U3	VÖ, AM-VÖ (47 Pl.)	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3
	Plätze max. nach Betriebsurlaub	59	4	Ü3	U3	50	0	Ü3	U3	15	5	Ü3	U3	31	8	Ü3	U3	21	0	Ü3	U3	39	4	Ü3	U3
Sep 21	Belegung Beginn	51	8	8	-4	37	3	13	-3	16	0	-1	5	25	7	6	1	18	0	3	0	25	1	14	3
	freie Plätze			0				10				9				8				3		4	1	20	
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	12	4			12	3			1	0			9	5			3	3		0	4	1		
	Abgänge	0	9	0	0	0	6	0	0	0	0	0	8	0	8	0	3	0	3	0	0	2	0	0	0
Aug 22	Belegung Ende	63	3	-4	1	49	0	1	0	17	0	-2	5	34	4	-3	4	21	0	0	0	29	0	10	4
	freie Plätze	-4	1	-2		1	0	1		-2	5	8		-3	4	5		0	0	0	10	4	18		
	voraussichtl. abzgl. Schulanfänger 09.22	16				13				7				11				7			6				
	abzgl. U3 Wechsel Ü3		9				6			0					8			3					2		

	Betreuungsform	Villa Wirbelwind (Sandweg)		freie Plätze		Villa Wirbelwind (Krippe)		freie Plätze		Schatzkiste		freie Plätze		Waldkindergarten		freie Plätze		Grashüpfer, Änd. Plus Kleingruppe		freie Plätze		Summen			Summe freie Plätze
		RG-VÖ, GT, AM-RG-VÖ (67Pl.)	Ü3	U3	Ü3	U3	VÖ, GT, Platzsharring (20Pl.)	Ü3	U3	AM-VÖ (44 Plätze)	Ü3	U3	VÖ (20Pl. 2J+9M)	Ü3	U3	VÖ mit opt.GT.Krippe (42Pl.)	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	Ü3	U3	
	Plätze max. nach Betriebsurlaub	67	0	Ü3	U3	0	20	Ü3	U3	26	8	Ü3	U3	20	0	Ü3	U3	32	10	Ü3	U3	419	360	59	
Sep 21	Belegung Beginn	53	1	14	-1	0	20	0	0	22	7	4	1	14	0	6	0	29	6	3	4	343	290	53	
	freie Plätze			12				0				6			6				7			76	70	6	82
	geplante Zugänge lfd. Kindergartenjahr	8	5			0	7			11	5			4	4			8	6		0	115	72	43	
	Abgänge	0	6	0	0	0	7	0	0	0	10	0	4	0	4	0	1	6	6		0	62	1	61	
Aug 22	Belegung Ende	61	0	6	0	0	20	0	0	33	2	-7	6	18	0	2	0	36	6	-4	4	396	361	35	
	freie Plätze	6	0	6		0	0	0		-7	6	5		2	0	2		-4	4	0	23	-1	24	47	
	voraussichtl. abzgl. Schulanfänger 09.22	12				0				6				5				10			74				
	abzgl. U3 Wechsel Ü3		6				7			10				4				5				50			

Betreuungsform	angemeldet	Ü3: 3-6-jährige /	Annahme Betreuungsangebot	vorhandene Plätze	Belegung
Ü3:	361	388	93%	360	100%
U3:	35	192	18%	59	59%

#### Bemerkungen

Abgang im U3 Bereich = Wechsel in Ü3 oder Wegzug

1 Kind im U3 Bereich belegt 2 Plätze im Ü3 Bereich

Belegung von 58% im U3 Bereich spiegelt nicht Engpass im Krippenbereich wieder

Einzelbetrachtung zeigt, vorhandene Krippenplätze 30, gebuchte Plätze 08.2021 31 Plätze (Platz-Sharring)

Belegung von 96% spiegelt nicht Engpass im GT Bereich wieder. GT- Plätze zu 100% ausgebucht



# Übersicht über das Gruppen- und Platzangebot laut Betriebserlaubnis (KVJS) 2021/2022

(ohne Berücksichtigung der Altersmischung)

Stand 07.06.2021

## Anlage 2

Kindergartenjahr 2021/2022	Alter der Kinder	Stadt Aulendorf						Tannhausen	Bl.ried	Z.reute	Gesamt	
		Villa Wirbelwind	Schatzkiste	St. Berta	St. Martin	Evang. Kindergarten	Grashüpfer	St. Josef Tannh.	Waldkinder, Tannh.	St. Jakobus		St. Georg
<b>Anzahl der Gruppen gesamt</b>	<b>Alter der Kinder</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>22</b>
Regelgruppen	3 - 6			1				1				2
VÖ-Gruppen - verlängerte Öffnungszeit	3 - 6	1			2	1	1		1			6
GT-VÖ-AM Gruppe - Ganztagesgruppe 3 - 6 Jahre	3 - 6	1		1			1					3
AM-RG-Gruppen - Altersgemischte Gruppe	2 - 6			1						1	1	3
AM-VÖ-RG - Gruppe - Altersgemischte Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit	2 - 6	1	2			1					1	5
AM-GT-Gruppe - Ganztagesgruppe	2 - 6											0
VÖ-Krippe	1 - 3	1					1					2
GT-Krippe	1 - 3	1										1

Kindergartenplätze - bei max. Belegung	Alter der Kinder	67	47	67	50	47	37	21	20	25	47	428
davon in RG	3 - 6			0				21				21
davon in VÖ	3 - 6	25	15	25	50	25	12		20			172
davon in GT	3 - 6	20	10	20			25					75
davon in AM-RG	2 - 6									25	25	50
davon in AM-VÖ	2 - 6	22	22			22						66
davon in AM-VÖ-RG				22							22	44
davon in AM-GT	2 - 6											0
<b>Krippenplätze - bei max. Belegung (Krippe)</b>		<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
davon in VÖ		10					10					20
davon in GT		10										10
<b>Plätze gesamt nach Betriebserlaubnis</b>		<b>87</b>	<b>44</b>	<b>67</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>47</b>	<b>458</b>

Bei dieser Tabelle werden die maximalen Ü3-Plätze dargestellt.

Werden alle U3-Plätze belegt, verringert sich die Zahl der Ü3 Plätze um das doppelte z.B. 30 U3 Reduzierung um 60 bei Ü3.



**Versorgungsgrad der Kinder 1 und 2 Jahre (U3) gemessen an den Kinderzahlen PROGNOSE**

Es gilt zu berücksichtigen, dass nicht für alle Kinder ein Betreuungsplatz nachgefragt wird, daher sind die Zahlen für 2022/2023 als Prognose zu sehen. Teilweise wird der Platz in einem anderen Ortsteil nachgefragt.

Kinder U3 Betrachtungszeitraum 31.08.2019-01.03.2021 (Stand 01.03.2021)

	Kindergartenjahr	1 - 2-jährige	Plätze (max.)	Bemerkung	Versorgungsgrad in %
<b>Kernstadt</b> ( inkl. Waldkindergarten und Grashüpfen)	2009/2010	130	8		6,2
	2010/2011	126	7		5,6
	2011/2012	126	17		13,5
	2012/2013	141	21		14,9
	2013/2014	135	56		41,5
	2014/2015	118	46		39,0
	2015/2016	144	41		28,5
	2016/2017	147	41		27,9
	2017/2018	128	41		32,0
	2018/2019	125	41		32,8
	2019/2020	120	51		42,5
	2020/2021	125	51		40,8
	2021/2022	118	47		39,8
	<b>2022/2023</b>	<b>96</b>	<b>46</b>		<b>47,9</b>
<b>Blönried</b>	2009/2010	14	0		0,0
	2010/2011	19	0		0,0
	2011/2012	17	0		0,0
	2012/2013	13	0		0,0
	2013/2014	12	5		41,7
	2014/2015	10	5		50,0
	2015/2016	19	5		26,3
	2016/2017	19	5		26,3
	2017/2018	14	5		35,7
	2018/2019	15	5		33,3
	2019/2020	17	5		29,4
	2020/2021	20	5		25,0
	2021/2022	10	5		50,0
	<b>2022/2023</b>	<b>10</b>	<b>5</b>		<b>50,0</b>
<b>Tannhausen</b>	2009/2010	17	0		0,0
	2010/2011	15	0		0,0
	2011/2012	9	0		0,0
	2012/2013	10	0		0,0
	2013/2014	15	0		0,0
	2014/2015	11	0		0,0
	2015/2016	8	0		0,0
	2016/2017	8	0		0,0
	2017/2018	16	0		0,0
	2018/2019	14	0		0,0
	2019/2020	16	0		0,0
	2020/2021	15	0		0,0
	2021/2022	14	0		0,0
	<b>2022/2023</b>	<b>11</b>	<b>0</b>		<b>0,0</b>
<b>Zollenreute</b>	2009/2010	21	0		0,0
	2010/2011	20	0		0,0
	2011/2012	23	0		0,0
	2012/2013	17	0		0,0
	2013/2014	13	0		0,0
	2014/2015	23	5		21,7
	2015/2016	25	5		20,0
	2016/2017	22	5		22,7
	2017/2018	30	5		16,7
	2018/2019	26	10		38,5
	2019/2020	32	5		15,6
	2020/2021	35	5		14,3
	2021/2022	21	9		42,9
	<b>2022/2023</b>	<b>19</b>	<b>8</b>		<b>42,1</b>
<b>Stadt insgesamt</b>	2009/2010	182	8		4,4
	2010/2011	180	7		3,9
	2011/2012	175	17		9,7
	2012/2013	181	21		11,6
	2013/2014	175	61		34,9
	2014/2015	162	56		34,6
	2015/2016	196	46		23,5
	2016/2017	192	51		26,6
	2017/2018	188	51		27,1
	2018/2019	180	56		31,1
	2019/2020	189	61		32,3
	2020/2021	195	61		31,3
	2021/2022	163	61		37,4
	<b>2022/2023</b>	<b>136</b>	<b>59</b>		<b>43,4</b>



**Versorgungsgrad der Kinder 3 bis 6 Jahre (Ü3) gemessen an den Kinderzahlen PROGNOSE**

Es gilt zu berücksichtigen, dass nicht für alle Kinder ein Betreuungsplatz nachgefragt wird, daher sind die Zahlen für 2022/2023 als Prognose zu sehen. Teilweise wird der Platz in einem anderen Ortsteil nachgefragt.

Kinder Ü3 Betrachtungszeitraum 31.08.2020-01.09.2016 (Abfragestand 01.03.2021)

	Kindergartenjahr	3 - 6-jährige	Plätze (max.)	Bemerkung	Versorgungsgrad in %		
<b>Kernstadt</b> ( inkl. Waldkindergarten und Grashüpfer)	2009/2010	269	321		119,3		
	2010/2011	260	311		119,6		
	2011/2012	273	304		111,4		
	2012/2013	265	306		115,5		
	2013/2014	256	235		91,8		
	2014/2015	254	235		92,5		
	2015/2016	267	235		88,0		
	2016/2017	270	270		100,0		
	2017/2018	304	267		87,8		
	2018/2019	314	267		85,0		
	2019/2020	310	309		99,7		
	2020/2021	320	310		96,9		
2021/2022	257	299		116,3			
	<b>2022/2023</b>	<b>275</b>	<b>293</b>		<b>106,5</b>		
<b>Blönried</b>	2009/2010	32	27		84,4		
	2010/2011	26	27		103,8		
	2011/2012	27	27		100,0		
	2012/2013	30	27		90,0		
	2013/2014	31	15		48,4		
	2014/2015	24	14		58,3		
	2015/2016	27	14		51,9		
	2016/2017	21	15		71,4		
	2017/2018	33	15		45,5		
	2018/2019	34	15		44,1		
	2019/2020	32	15		46,9		
	2020/2021	34	15		44,1		
2021/2022	29	15		51,7			
	<b>2022/2023</b>	<b>29</b>	<b>15</b>		<b>51,7</b>		
<b>Tannhausen</b>	2009/2010	23	21		91,3		
	2010/2011	26	21		80,8		
	2011/2012	30	21		70,0		
	2012/2013	23	21		91,3		
	2013/2014	26	21		80,8		
	2014/2015	25	21		84,0		
	2015/2016	26	21		80,8		
	2016/2017	22	21		95,5		
	2017/2018	21	21		100		
	2018/2019	22	21		95,5		
	2019/2020	23	21		91,3		
	2020/2021	25	21		84		
2021/2022	30	21		70			
	<b>2022/2023</b>	<b>30</b>	<b>21</b>		<b>70</b>		
<b>Zollenreute</b>	2009/2010	47	28		59,6		
	2010/2011	49	28		57,1		
	2011/2012	41	28		68,3		
	2012/2013	41	28		68,3		
	2013/2014	44	15		34,1		
	2014/2015	42	15		35,7		
	2015/2016	45	15		33,3		
	2016/2017	53	40		75,5		
	2017/2018	52	40		76,9		
	2018/2019	51	40		78,4		
	2019/2020	42	26		61,9		
	2020/2021	55	26		47,3		
2021/2022	45	29		64,4			
	<b>2022/2023</b>	<b>51</b>	<b>31</b>		<b>60,8</b>		
<b>Stadt insgesamt</b>	2009/2010	371	397		107,0		
	2010/2011	361	387		107,2		
	2011/2012	371	380		102,4		
	2012/2013	359	348		96,9		
	2013/2014	357	286		80,1		
	2014/2015	345	295		85,5		
	2015/2016	365	316		86,6		
	2016/2017	380	346		91,1		
	2017/2018	410	343		83,7		
	2018/2019	421	343		81,5		
	2019/2020	407	371		91,2		
	2020/2021	407	371		91,2		
2021/2022	361	364		100,8			
	<b>2022/2023</b>	<b>385</b>	<b>360</b>		<b>93,5</b>		





# STADT AULENDORF

<b>Hauptamt</b> Beatrice Metzger		<b>Vorlagen-Nr. 20/012/2021/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.07.2021	Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Ö Ö	Vorberatung Entscheidung
<b>TOP: 7 Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Kindergartenbeiträge wurden zuletzt 2020 für das aktuelle Kindergartenjahr angepasst.</p> <p>In diesem Jahr wurden die „Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022“ am 4. Juni herausgegeben. Diese zeitliche Verzögerung ist den weitreichenden Einschränkungen durch die Coronapandemie mit KiTa-Schließungen, Notbetreuung und reduziertem Regelbetrieb geschuldet. Angesichts der nach wie vor durch die Pandemie beeinträchtigten Lage erfolgt eine Empfehlung nur für das Kindergartenjahr 2021/2022.</p> <p>Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen haben sich auf eine pauschale Erhöhung der Elternbeiträge um 2,9 Prozent verständigt. Diese Erhöhung spiegelt insbesondere die Kostensteigerung im Bereich Personal- und Sachkosten wieder. Hierzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, die unabhängig von der Corona-Pandemie zu verzeichnen sind.</p> <p>Die neuen Elternbeiträge können den beiliegenden Empfehlungen bzw. der beigefügten Tabelle entnommen werden. Diese führt neben den Elternbeiträgen der städtischen Einrichtungen bereits die Elternbeiträge der kirchlichen und freien Träger auf. Dabei wird davon ausgegangen, dass deren Gremien, wie in den vergangenen Jahren auch, die gemeinsamen Empfehlungen umsetzen.</p> <p><b>Elternbeiträge für Regelkindergarten (Grundbetrag)</b> Momentan beträgt der Elternbeitrag im Regelkindergarten gemäß den Empfehlungen bei 11 Monatsbeiträgen 130,00 €. Der Beitrag soll für das Kindergartenjahr 2021/2022 bei 11 Monatsbeiträgen auf 133,00 € erhöht werden. Die Berechnung für die verschiedenen Betreuungsformen kann der beiliegenden Elternbeitragstabelle 2021/2022 entnommen werden. Hierfür ist der Elternbeitrag für den Regelkindergarten die Berechnungsgrundlage</p> <p><b>Elternbeiträge für Kinderkrippen (Betreuungszeit 6 Stunden/Tag)</b> Bisher beträgt der Grundbetrag bei einer Familie mit einem Kind unter 18 Jahre 384,00 € bei 11 Monatsbeiträgen. Dieser soll auf 395,00 € angehoben werden. Ausgangslage für die Berechnung der Krippenbeitragssätze ist eine Betreuungszeit von 6 h/Tag. Für andere Betreuungszeiten werden die Elternbeiträge für die Krippen entsprechend der Betreuungsdauer analog berechnet.</p> <p><b>Halbtagsbetreuung</b> Bei Halbtagsbetreuung wird der Elternbeitrag mit einem Abschlag von 25 % berechnet.</p> <p><b>Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ 6 oder VÖ 7 Stunden/Tag, &gt;30 Stunden/Woche) und Ganztagesbetreuung (&gt; 35 Stunden/Woche)</b> Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten 6 Stunden wird weiterhin auf die empfohlenen Beiträge ein Zuschlag von 25 % erhoben. Die Berechnung der Elternbeiträge für VÖ / Stunden und die Ganztagesbetreuung erfolgt dann auf Basis der Beiträge für VÖ 6 Stunden</p>			

Weitere Erläuterungen entnehmen sie den beigefügten gemeinsamen Empfehlungen vom 04.06.2021.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23.06.21 wurde der Erhöhung der Elternbeiträge zugestimmt und ein Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat gefasst.

Die Anpassung der Kindergartengebühren erfolgt grundsätzlich gemäß der Empfehlung der Dachverbände. Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen die Zuständigkeit für die Anpassung der Elternbeiträge künftig an den Verwaltungsausschuss zu übertragen.

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt für die städtischen Kindergärten die Anpassung der Elternbeiträge entsprechend den gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände für das Kindergartenjahr 2021/2022 vom 04.06.2021.
2. Der Elternbeitrag für die Regelbetreuung berechnet auf 11 Beitragsmonate als Basisbetrag für das Kindergartenjahr 2021/2022 wird auf 133,00 € erhöht.
3. Der Elternbeitrag für die Kinderkrippe berechnet auf 11 Beitragsmonate als Basisbetrag für eine Betreuungszeit von 6 Stunden/Tag für das Kindergartenjahr 2021/2022 beträgt 395,00 €.
4. Der Zuschlag für verlängerte Öffnungszeiten beträgt 25%. Der Zuschlag für unter dreijährige in altersgemischten Gruppen und bei Kindern mit 2 Jahre und 9 Monaten in den VÖ- und Regelgruppen beträgt 100%.
5. Der Abschlag für die Halbtagesbetreuung beträgt 25% vom Basisbetrag
6. Der Gemeinderat überträgt die Entscheidung über die Anpassung der Elternbeiträge künftig an den Verwaltungsausschuss.

**Anlagen:**

Rundschreiben Städte- und Gemeindetag vom 04.06.2021

Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 in Aulendorf (RG/VÖ/GT)

Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 in Aulendorf (Krippe)

## Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 in Aulendorf (Krippe)

### Krippengruppe mit Halbtagsbetreuung mit 11 Monatsbeiträgen (4,5 Stunden)

(Monat August ist beitragsfrei)

Krippe Villa Wirbelwind	Aufnahme möglich ab 1 J.	<b>Kind/Familie unter 18 Jahre</b>	<b>Beitrag Alter 1 - U 3 Jahre</b>	<b>pro Tag (Mo-Fr)</b>
		1	296 €	59,25 €
		2	219 €	43,95 €
		3	149 €	29,85 €
		4 und mehr	58 €	11,70 €

### Krippengruppe mit verlängerten Öffnungszeiten mit 11 Monatsbeiträgen (6 Stunden)

(Monat August ist beitragsfrei)

Krippe Villa Wirbelwind	Aufnahme möglich ab 1 J.	<b>Kind/Familie unter 18 Jahre</b>	<b>Beitrag Alter 1 - U 3 Jahre</b>	<b>pro Tag (Mo-Fr)</b>
		1	395 €	79,00 €
		2	293 €	58,60 €
		3	199 €	39,80 €
		4 und mehr	78 €	15,60 €

### Krippengruppe mit verlängerten Öffnungszeiten mit 11 Monatsbeiträgen (7 Stunden)

(Monat August ist beitragsfrei)

Krippe Villa Wirbelwind	Aufnahme möglich ab 1 J.	<b>Kind/Familie unter 18 Jahre</b>	<b>Beitrag Alter 1 - U 3 Jahre</b>	<b>pro Tag (Mo-Fr)</b>
		1	460 €	92,17 €
		2	341 €	68,37 €
		3	232 €	46,43 €
		4 und mehr	91 €	18,20 €

### Krippengruppe mit Ganztagesbetreuung (NUR Montag-Donnerstag) mit 11 Monatsbeiträgen

(Monat August ist beitragsfrei)

Krippe Villa Wirbelwind	Aufnahme möglich ab 1 J.	<b>Kind/Familie unter 18 Jahre</b>	<b>Beitrag Alter 1 - U 3 Jahre</b>	<b>pro Tag (Mo-Do)</b>
		1	500 €	125,08 €
		2	371 €	92,78 €
		3	252 €	63,02 €
		4 und mehr	98 €	24,70 €



## Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 in Aulendorf

### Regelkindergarten mit 11 Monatsbeiträgen

(Monat August ist beitragsfrei)

Zuschlag 100%

Aufnahme möglich ab	Kind/Familie unter 18 Jahre	Beitrag Alter ab 3 Jahre	Beitrag Alter 2 - U 3 Jahre AM
St. Berta, Villa Wirbelwind (Sandweg) 2 J.	1	133 €	266 €
St. Georg (Zollenreute) 2 J.	2	103 €	206 €
St. Jakobus (Blörnried) 2 J.	3	69 €	138 €
St. Martin, St. Josef (Tannhausen) 3 J.	4 und mehr	23 €	46 €

### Kindergärten mit verlängerten Öffnungszeiten (6 Stunden) mit 11 Monatsbeiträgen

(Monat August ist beitragsfrei)

Aufnahme möglich ab	Kind/Familie unter 18 Jahre	Beitrag Alter ab 3 Jahre	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind	Beitrag Alter 2 - U 3 Jahre AM	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind
Schatzkiste, St. Berta, St. Georg 2 J.	1	166 €	33,20 €	299 €	59,85 €
Ev. Thomas- Kindergarten 2 J.	2	128 €	25,60 €	231 €	46,35 €
Villa Wirbelwind (Sandweg) 3 J.	3	86 €	17,20 €	155 €	31,05 €
St. Martin 3 J.	4 und mehr	28 €	5,60 €	51 €	10,35 €

### Kindergärten mit verlängerten Öffnungszeiten (7 Stunden) mit 11 Monatsbeiträgen

(Monat August ist beitragsfrei)

Aufnahme möglich ab	Kind/Familie unter 18 Jahre	Beitrag Alter ab 3 Jahre	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind	Beitrag Alter 2 - U 3 Jahre AM	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind
Schatzkiste (Am Schulzentrum) 2 J.	1	193 €	38,60 €	349 €	69,83 €
Villa Wirbelwind (Sandweg) 3 J.	2	150 €	30,00 €	270 €	54,08 €
	3	100 €	20,00 €	181 €	36,23 €
	4 und mehr	33 €	6,60 €	60 €	12,08 €

### Kindergärten mit Ganztagsbetreuung (NUR Montag - Donnerstag) mit 11 Monatsbeiträgen

(Monat August ist beitragsfrei)

Aufnahme möglich ab	Kind/Familie unter 18 Jahre	Beitrag Alter ab 3 Jahre	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind	Beitrag Alter 2 - U 3 Jahre AM	je Wochentag NUR Villa Wirbelwind
St. Berta 3 J.	1	210 €	52,57 €	379 €	94,76 €
Villa Wirbelwind (Sandweg) 3 J.	2	162 €	40,53 €	293 €	73,39 €
	3	108 €	27,23 €	196 €	49,16 €
	4 und mehr	35 €	8,87 €	65 €	16,39 €

### Kindergärten mit verlängerten Öffnungszeiten mit 12 Monatsbeiträgen

Aufnahme möglich ab	Kind/Familie unter 18 Jahre	Beitrag Alter ab 3 Jahre	Beitrag Alter 2 - U 3 Jahre AM
Waldkindergarten 3 J.	1	152 €	274 €
	2	118 €	213 €
	3	78 €	141 €
	4 und mehr	26 €	47 €



**STÄDTETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Königstraße 2  
70173 Stuttgart  
Julia Braune

**GEMEINDETAG  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Panoramastraße 31  
70174 Stuttgart  
Luisa Pauge

**4 Kirchen Konferenz  
über Kita-Fragen**

**Vorsitz 2021**  
Abteilung Diakonie  
Evangelischer Oberkirchenrat  
Blumenstraße 1-7  
76133 Karlsruhe  
Dr. Lucius Kratzert

**An die Mitgliedstädte und –gemeinden**

Stuttgart, 4. Juni 2021

**Rundschreiben**

**Nr.  
Nr.**

**R 36186/2021  
Gt-info 0437/2021**

**des Städtetags  
des Gemeindetags**

**Elternbeiträge in Kindertagesstätten  
Fortschreibung der Gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen  
Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr  
2021/2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages und der Kirchenleitungen sowie der kirchlichen Fachverbände in Baden-Württemberg haben sich auf die Erhöhung der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2021/2022 verständigt. Angesichts der nach wie vor durch die Pandemie beeinträchtigten Lage erfolgt eine Empfehlung nur für das Kindergartenjahr 2021/2022.

Die Träger und die Fachkräfte in den Einrichtungen gewährleisten auch in Zeiten der Pandemie ein bedarfsorientiertes und qualitativ beachtliches Angebot der Frühkindlichen Bildung und Betreuung und leisten damit einen essenziellen Beitrag zur gesellschaftlichen Stabilisierung in der anhaltenden Krisenzeit. Die Sicherstellung dieses Angebots beansprucht die Träger jedoch nicht nur in einem hohen Maße organisatorisch, sondern schlägt durch steigende Personal- und Sachkosten auch finanziell zu Buche. Hinzu kommen die allgemeinen Kostensteigerungen, die unabhängig von der Corona-Pandemie zu verzeichnen sind.

Die Vertreter des Städtetages, Gemeindetages, und der Kirchenleitungen haben sich vor diesem Hintergrund darauf verständigt, diese Kostensteigerung zumindest zu einem gewissen Teil auch bei ihrer gemeinsamen Empfehlung zur Fortschreibung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2021/2022 zu berücksichtigen und empfehlen eine Erhöhung der Elternbeiträge pauschal um **2,9 Prozent**.

Diese Steigerung bleibt erneut bewusst hinter der Entwicklung der tatsächlichen Kostensteigerung zurück, um so den Auswirkungen der Pandemie auf die Einrichtungen und auch die Elternhäuser gerecht zu werden. Gleichwohl ist es angesichts der erheblich rückläufigen Steuereinnahmen der öffentlichen Hand wie auch der Kirchen geboten, eine ansteigende Kostenentwicklung mit einer moderaten Anpassung der Elternbeiträge zu begleiten. Dies insbesondere deshalb, da es das klare Ziel der unterzeichnenden Verbände

bleibt, in Baden-Württemberg einen Kostendeckungsgrad von 20 Prozent durch Elternbeiträge anzustreben.

Den kirchlichen und kommunalen Kindergartenträgern in Baden-Württemberg wird daher empfohlen, den Elternbeitrag wie folgt festzusetzen:

### 1. Beiträge für Regelkindergärten

	Kiga-Jahr 2021/22	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	122 €	133 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	95 €	103 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	63 €	69 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	21 €	23 €

### 2. Beitragssätze für Krippen

	Kiga-Jahr 2021/22	
	12 Mon.	11 Mon.*
für das Kind aus einer Familie mit einem Kind**	362 €	395 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>zwei</b> Kindern** unter 18 Jahren	269 €	293 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>drei</b> Kindern** unter 18 Jahren	182 €	199 €
für ein Kind aus einer Familie mit <b>vier und mehr</b> Kindern** unter 18 Jahren	72 €	78 €

\* Bei Erhebung in elf Monatsraten wird der Jahresbetrag entsprechend umgerechnet.

\*\* Berücksichtigt werden nur Kinder, die im gleichen Haushalt wohnen.

Diese Sätze gelten im kirchlichen Bereich als Landesrichtsätze.

### **3. Elternbeiträge bei verlängerten Öffnungszeiten/Halbtagskindergarten, Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen**

Bei Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten (durchgehend sechs Stunden) kann für die festgelegten/empfohlenen Beträge ein Zuschlag von bis zu 25 %, bei Halbtagsgruppen eine Reduzierung von bis zu 25 % gerechtfertigt sein.

Für die Betreuung von unter 3-jährigen Kindern in altersgemischten Gruppen muss nach der Betriebserlaubnis je Kind unter 3 Jahren gegenüber der Regelgruppe ein Kindergartenplatz unbesetzt bleiben. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die Festlegungen der Elternbeiträge für Kinderkrippen ist in diesem Fall ein Zuschlag von 100 % gegenüber dem Beitrag in Regelgruppen gerechtfertigt.

Die Zu-/Abschläge können kumulativ verwendet werden (z. B. bei Aufnahme von unter 3-jährigen Kindern in eine Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit).

Basis für die Zu- und Abschläge sowie für deren Höhe ist, dass ein jeweils erhöhter bzw. reduzierter Aufwand vorhanden ist.

### **4. Sonstige Angebotsformen**

Für sonstige Angebotsformen (insbesondere Ganztagesbetreuung) erfolgt keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge.

### **5. Staffelung der Elternbeiträge**

Die Berechnung der Elternbeiträge im Land Baden-Württemberg erfolgt einheitlich nach der sog. familienbezogenen Sozialstaffelung, bei der alle im selben Haushalt lebenden Kinder bis zur Vollendung ihres 18. Lebensjahres berücksichtigt werden. Pflegekinder werden nur bei Vollzeitpflege, nicht jedoch bei Tages- oder Wochenpflege eingerechnet.

Zur Definition des Familienbegriffs in diesem Sinne erreichen uns immer wieder Anfragen, beispielsweise ob sog. Zählkinder einzubeziehen sind. Für die aktuell diskutierte Anpassung der Empfehlungen zur Höhe der Elternbeiträge für das Jahr 2019/2020 wird vorgeschlagen, bei der Staffelung auf den Familienhaushalt abzuheben und dies analog der steuerrechtlichen Zuordnung und der Rechtsprechung des BFH (Urteile vom 14. November 2011, X R 24/99; vom 15. Juli 1998, X B 107/97; vom 14. April 1999, X R 11/97) wie folgt zu konkretisieren:

Bei der Sozialstaffelung nach der Zahl der Kinder unter 18 Jahren in der Familie (Familienhaushalt) sind Kinder nur in folgenden Fällen zu berücksichtigen:

- Wenn sie in der Familienwohnung (in der Regel Hauptwohnsitz) leben, wobei eine zeitweilige auswärtige Unterbringung zur Schul- oder Berufsausbildung die Haushaltszugehörigkeit in der Regel nicht unterbricht, wenn dem Kind im Elternhaus ein Zimmer zur Verfügung steht und es regelmäßig an den Wochenenden

zurückkommt. Demgegenüber reicht ein Aufenthalt nur in den Ferien oder im Urlaub nicht aus.

- Kinder, die dem Familienhaushalt nicht zuzurechnen sind, werden auch dann nichtberücksichtigt, wenn für diese Kinder von dem im Haushalt Lebenden Unterhaltsleistungen erbracht werden.

Kinder getrenntlebender Eltern, denen das Sorgerecht gemeinsam zusteht, sind im Regelfall dem Haushalt zuzuordnen, in dem sie sich überwiegend aufhalten und wo sich der Mittelpunkt ihres Lebens befindet. In Ausnahmefällen kann auch eine gleichzeitige Zugehörigkeit zu den Haushalten beider Eltern bestehen, wenn in beiden Wohnungen entsprechend ausgestattete Unterkunftsmöglichkeiten für das Kind vorhanden sind, die regelmäßig vom Kind besuchten Einrichtungen von beiden Wohnungen aus ohne Schwierigkeiten für das Kind zu erreichen sind und es sich in beiden Haushalten in annähernd gleichem Umfang aufhält.

## 6. Individuelle Festlegung der Elternbeiträge vor Ort

Wie bislang sind die vorgenannten, gemeinsam von den vier Kirchen in Baden-Württemberg, den kirchlichen Fachverbänden und den Kommunalen Landesverbänden empfohlenen Beiträge für die Kommunen als Träger von Kindertagesstätten nicht bindend. Es steht jeder Kommune frei, örtlich andere, auch einkommensabhängig gestaffelte Elternbeiträge festzulegen. Wir empfehlen jedoch, auch in diesen Fällen eine einheitliche Festsetzung im Stadtgebiet anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen



Benjamin Lachat  
Dezernent



Luisa Pauge  
Dezernentin



Vorsitzender der  
4 Kirchen Konferenz über  
Kindergartenfragen



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Günther Blaser		<b>Vorlagen-Nr. 40/644/2020</b>	
Sitzung am 05.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 8      Ehemaliges Gärtnerhaus im Hofgarten - Freigabe zum Abbruch</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Im oberen Bereich des Hofgartenareals hinter der Minigolfanlage steht noch ein kleiner Gebäudeteil vom ehemaligen Gärtnerhaus aus den Jahren zwischen 1720 und 1750.</p> <p>Bedingt durch die Historie und des Alters steht das Teilgebäude des ehemaligen Gärtnerhauses unter Denkmalschutz.</p> <p>In den letzten Jahren beschleunigte sich der Zerfall altersbedingt und durch witterungsbedingte Einflüsse zunehmend.</p> <p>Zum Abbruch ist es bislang nicht gekommen, da die untere Denkmalschutzbehörde damals die Auflage formuliert hat, das Gebäude zu dokumentieren. Denn der Abbruch eines Kulturdenkmals ist mit dem Verlust bedeutender kultureller Werte verbunden.</p> <p>Es gab auch schon eine Planung eines Interessenten aus dem Jahr 2018 für einen Aufbau der vorhandenen „Ruine“ mit einem neuen Anbau. Diese Planung wurde aber nicht weiterverfolgt.</p> <p>Im Frühjahr 2020 brachte ein Sturm das Dach des bereits sehr desolaten Gebäudes zum Einsturz. Nach dem Einsturz des Daches stehen nur noch die Grundmauern des Objektes.</p> <p>Die untere Denkmalschutzbehörde wurde vom Einsturz des Daches vom Bauamt schriftlich informiert. Daraufhin kam vom Denkmalamt eine schriftliche Stellungnahme, dass es nun an der Zeit sei sich von dem Objekt, oder was davon noch übrig ist, zu verabschieden.</p> <p>Im Zuge der Überplanung des Hofgartens und des Parks fand am 4. November 2020 eine Begehung mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege aus Stuttgart und Tübingen, sowie der unteren Denkmalschutzbehörde Ravensburg statt.</p> <p>Bei dieser Begehung wurde die „Ruine“ kurz andiskutiert mit dem Ergebnis, dass die Überreste des Objekts nun doch zeitnah abgebrochen und entfernt werden sollten.</p> <p>Ende 2020 hat sich erneut ein Interessent gemeldet, der sich Gedanken zu einer anderen Nutzung an dieser Stelle machen wollte. Auf eine kürzlich gestellte Anfrage beim Interessenten zum Sachstand seiner Überlegungen wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass seinerseits kein Interesse mehr besteht.</p> <p>Die Verwaltung ist ebenfalls der Meinung, dass nun die Zeit gekommen ist, das Objekt aufzugeben und die übriggebliebenen Gebäudeteile abzurechen und zu entsorgen.</p> <p>Auch aus Sicherheitsgründen sollte ein zeitnaher Abbruch angestrebt werden. Trotz der Umzäunung könnten sich Unbefugte Zutritt zur Gefahrenstelle schaffen.</p> <p>Für den Abbruch muss ein Antrag auf eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt werden.</p>			

Trotz des fortgeschrittenen Zerfalls vom Objekt, ist eine entsprechende Abbruchdokumentation erforderlich.

Das Bauamt hat bereits ein Angebot von einem geeigneten Fachbüro für Baudokumentation und Bauforschung eingeholt. Die Kosten liegen bei rund 2.500 € brutto.

Aufgrund des Gebäudezustandes kann ein Teil der Abbruchdokumentation erst während der Abbrucharbeiten aufgenommen werden.

Bei einem Abbruchunternehmen hat das Bauamt ein Angebot Ende 2020 für den Abbruch mit möglichen Behinderungen durch die Dokumentation angefordert.

Das Angebot für den Abbruch liegt bei rund 8.800,00 € brutto. Falls das Abbruchmaterial höher belastet sein sollte, können sich die Abbruchkosten entsprechend erhöhen.

Zum Abbruch des Gebäudeteils der ehemaligen Gärtnerei schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

1. Es wird ein Fachbüro für die Baudokumentation mit der Abbruchdokumentation beauftragt.
2. Die Verwaltung wird mit der Einreichung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch beauftragt.
3. Nach Eingang der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch wird die Verwaltung ermächtigt die Abbrucharbeiten zu vergeben und den Abbruch durchzuführen.

**Beschlussantrag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Fachbüro mit der Aufstellung einer Abbruchdokumentation zu beauftragen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abbruch des Gebäudeteils des ehemaligen Gärtnerhauses bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.
3. Die Verwaltung wird nach Eingang der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abbruch ermächtigt, die Abbrucharbeiten zu vergeben und durchzuführen.

**Anlagen:**

Lageplan und Bild

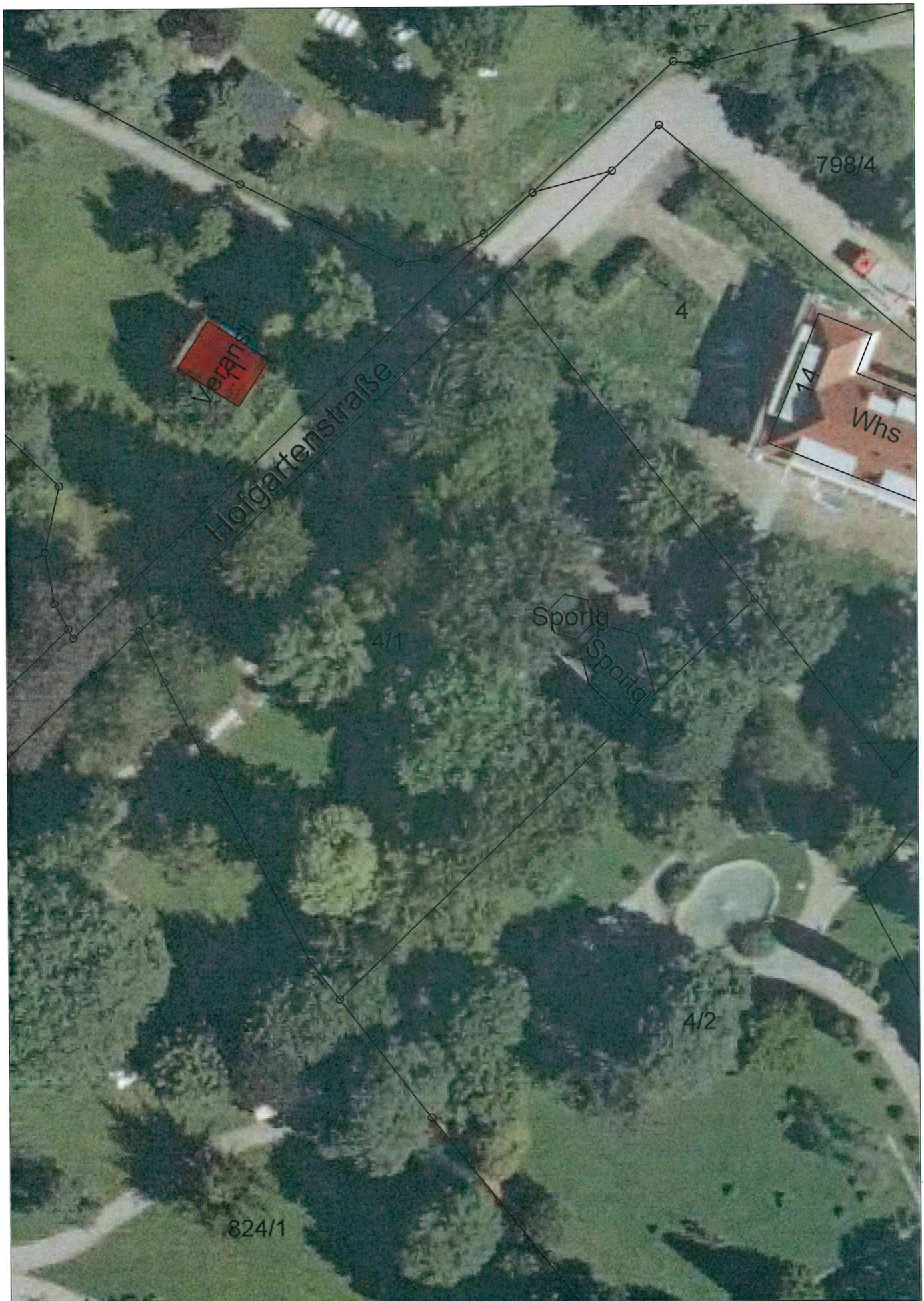
**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 02.07.2021











# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/010/2021</b>	
Sitzung am 05.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 9      Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Der Geschäftsführer der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH, Herr Dirk Gundel hat den Jahresabschluss zum 31.12.2020 gefertigt.</p> <p>§ 13 Ziffer 3 des Gesellschaftsvertrages sieht eine Prüfung des Jahresabschlusses vor, auch wenn nach Handelsrecht aufgrund der Größenmerkmale der Gesellschaft eine solche nicht erforderlich wäre.</p> <p>Mit der Prüfung wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft SPK Audit GmbH aus Weingarten zum beauftragt. Die SPK Audit GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat, wie in den vergangenen Jahren, ein eingeschränktes Testat erteilt.</p> <p>Die Prüfung hat – außer der in den folgenden Absätzen erläuterten Einschränkungen– zu keinen Einwendungen geführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 mit TEuro 4.796 (im Vorjahr TEuro 4.763) bilanziell überschuldet.</li> <li>- Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von ins gesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.</li> <li>- Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.</li> <li>- Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.</li> </ul> <p>Mit diesen Einschränkungen entspricht der Jahresabschluss nach Beurteilung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt „Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile“ beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020.</p>			

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklärt die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, dass die Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 21.06.2021 den Jahresabschluss 2020 beraten und beschlossen, den Jahresabschluss 2020 der Gesellschafterversammlung zur Feststellung zu empfehlen.

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat erteilt an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Weisung:

1. Es wird Weisung erteilt, den Jahresabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von 5.960.381,09 € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 33.497,70 € festzustellen.
2. Der Jahresfehlbetrag wird mit 33.497,70 € auf neue Rechnung vorgetragen. Der Bilanzverlust erhöht sich somit auf 7.438.787,54 €

**Anlagen:**

Prüfungsbericht Jahresabschluss 31.12.2020 und Lagebericht der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Aulendorf

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 02.07.2021

**Bericht**  
**über die Prüfung**  
**des Jahresabschlusses**  
**zum 31. Dezember 2020**

**VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft  
mbH**

**Aulendorf**

---

**SPK Audit GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Hähnlehofstr. 37 • 88250 Weingarten  
Tel.: +49 (0)751 5680 - 0  
Fax: +49 (0)751 5680 - 150

## Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	3
2.1 Wirtschaftliche Grundlagen	3
2.2 Lage des Unternehmens	3
2.3 Feststellungen gemäß § 321 Absatz 1 Satz 3 HGB	3
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen	10
4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	12
4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur	12
4.3.2 Finanzlage	14
4.3.3 Ertragslage	15
5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	16
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	17

## Hauptteil

## **1. Prüfungsauftrag**

Unser nachstehend erstatteter Bericht über die freiwillige Prüfung des Jahresabschlusses der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2020 ist an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

Die Gesellschafterversammlung der

**VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH,  
Aulendorf**

(im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt)

hat uns zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 freiwillig in entsprechender Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267a Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als Kleinstkapitalgesellschaft einzustufen und daher nicht prüfungspflichtig gemäß §§ 316 ff. i.V.m. § 267a Abs. 2 HGB. Die Gesellschaft hat dementsprechend darauf verzichtet, einen Anhang zu erstellen. Dagegen hat die Gesellschaft einen Beteiligungsbericht/Lagebericht aufgestellt, der diesem Bericht als Anlage 4 beigelegt ist. Dieser Beteiligungsbericht/Lagebericht war nicht Gegenstand der Prüfung.

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß auch die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Wir verweisen auf unsere Berichterstattung in Abschnitt 5 und den Fragekatalog in der Anlage 3.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir haben die Prüfung im April 2021 in unseren Geschäftsräumen durchgeführt.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses am 30. April 2021 schriftlich bestätigt.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren festgehalten.

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2020, bestehend aus Bilanz (Anlage 1) und Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) beigefügt.

Den Fragekatalog mit unseren Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG ist dem Bericht ebenfalls beigefügt (Anlage 3).

Weiter haben wir dem Bericht den von der Gesellschaft aufgestellten Beteiligungsbericht/Lagebericht, der von uns auftragsgemäß nicht zu prüfen war, beigefügt (Anlage 4).

Die rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse haben wir in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

Wir haben diesen Prüfungsbericht in Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.) erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 8 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

Dieser Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses ist nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Soweit er mit unserer Zustimmung an Dritte weitergegeben wird bzw. Dritten mit unserer Zustimmung zur Kenntnis vorgelegt wird, verpflichtet sich die Gesellschaft, mit dem betreffenden Dritten schriftlich zu vereinbaren, dass die vereinbarten Haftungsregelungen auch für mögliche Ansprüche des Dritten uns gegenüber gelten sollen.

## **2. Grundsätzliche Feststellungen**

### **2.1 Wirtschaftliche Grundlagen**

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden, sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern (§ 2 Absatz 1 der Satzung). Ferner betreibt die Gesellschaft vorübergehend die Abwicklung der auf die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 1. Januar 2009 verschmolzenen Gesellschaften Aulendorf Oberschwaben GmbH und Aulendorfer Kliniken Betriebsgesellschaft mbH.

### **2.2 Lage des Unternehmens**

Die Gesellschaft ist Kleinstkapitalgesellschaft i.S.v. § 264 HGB. Daher haben wir als Abschlussprüfer auch nicht die Pflicht, zu einer Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter, wie sie ansonsten im Lagebericht zum Ausdruck kommt, nach § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB Stellung zu nehmen.

### **2.3 Feststellungen gemäß § 321 Absatz 1 Satz 3 HGB**

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 mit TEuro 4.796 (im Vorjahr TEuro 4.763) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben daher insbesondere mit Blick auf die vorgenannten Punkte unseren Bestätigungsvermerk modifiziert.

### **3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gemäß § 317 HGB die Buchführung und den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss auf die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der sie ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags geprüft.

Die gesetzlichen Vertreter tragen die Verantwortung für die Rechnungslegung und die gegenüber uns als Abschlussprüfer gemachten Angaben. Unsere Aufgabe als Abschlussprüfer ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

Art und Umfang unserer Prüfung erstreckten sich nicht auf die Zusicherung des Fortbestands des Unternehmens sowie der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Ebenso war eine Überprüfung von Art und Angemessenheit des Versicherungsschutzes, insbesondere ob alle Wagnisse berücksichtigt und ausreichend versichert sind, nicht Gegenstand unseres Prüfungsauftrags.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss ergeben.

Bei der Prüfung beachteten wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG), die "Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 HGrG" (Anlage zur VV zu § 68 LHO).

Eine besondere Prüfung zur Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten im Geld- und Leistungsverkehr (Unterschlagungsprüfung) war nicht Gegenstand der Abschlussprüfung. Im Verlaufe unserer Tätigkeit ergaben sich auch keine Anhaltspunkte, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung**

Art und Umfang der beim vorliegenden Auftrag erforderlichen Prüfungshandlungen haben wir im Rahmen unserer Eigenverantwortlichkeit nach pflichtgemäßem Ermessen bestimmt, das durch gesetzliche Regelungen und Verordnungen, IDW Prüfungsstandards sowie ggf. erweiternde Bedingungen für den Auftrag und die jeweiligen Berichtspflichten begrenzt wird.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 316 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Durchführung von Abschlussprüfungen vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung und der Jahresabschluss frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehörte nur insoweit zu den Aufgaben unserer Abschlussprüfung, als sich aus diesen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen, sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten waren nicht Gegenstand unserer Abschlussprüfung.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens erarbeiteten wir zunächst eine Prüfungsstrategie. Diese beruhte auf einer Einschätzung des Unternehmensumfeldes und auf Auskünften der Geschäftsleitung über die wesentlichen Unternehmensziele und Geschäftsrisiken.

Unsere Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Bei der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen: Ausgehend von den externen Faktoren, den Unternehmenszielen, der Geschäftsstrategie und den Steuerungs- und Überwachungsprozessen auf der Unternehmensebene haben wir anschließend die Geschäftsprozesse analysiert. In diesem zweiten Schritt der Prozessanalyse haben wir beurteilt, inwieweit die wesentlichen Geschäftsrisiken, die einen Einfluss auf unser Prüfungsrisiko haben, durch die Gestaltung der Betriebsabläufe und der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen reduziert worden sind.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Soweit nach unserer Einschätzung wirksame funktionsfähige Kontrollen implementiert waren und damit ausreichende personelle, computergestützte oder mechanische Kontrollen die Richtigkeit der Jahresabschlussaussage sicherstellten, konnten wir unsere aussagebezogenen Prüfungshandlungen im Hinblick auf

Einzelfälle insbesondere im Bereich der Routinetransaktionen weitgehend einschränken. Soweit uns eine Ausdehnung der Prüfungshandlungen erforderlich erschien, haben wir neben analytischen Prüfungshandlungen in Form von Plausibilitätsbeurteilungen einzelne Geschäftsvorfälle anhand von Belegen nachvollzogen und auf deren sachgerechte Verbuchung hin überprüft.

Im unternehmensindividuellen Prüfungsprogramm haben wir die Schwerpunkte unserer Prüfung, Art und Umfang der Prüfungshandlungen sowie den zeitlichen Prüfungsablauf und den Einsatz von Mitarbeitern festgelegt. Hierbei haben wir die Grundsätze der Wesentlichkeit und der Risikoorientierung beachtet.

Die in unserer Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten unserer Prüfung:

- Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- Allgemeiner Aufbau, Einrichtung und Wirksamkeit der internen Kontrollen
- Bestand des Anlagevermögens
- Vollständigkeit, Bestand und Bewertung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Bestand und Bewertung der flüssigen Mittel
- Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen und übrigen Verbindlichkeiten

Bestätigungen Dritter wurden aus Wesentlichkeitsgründen nicht eingeholt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung und des Jahresabschlusses in einer von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung schriftlich bestätigt.

#### **4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

##### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

###### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

Die Aufzeichnungen der Geschäftsvorfälle der Gesellschaft sind nach unseren Feststellungen vollständig, fortlaufend und zeitgerecht. Der Kontenplan ermöglicht eine klare und übersichtliche Ordnung des Buchungsstoffes mit einer für die Belange der Gesellschaft ausreichenden Gliederungstiefe. Soweit im Rahmen unserer Prüfung Buchungsbelege eingesehen wurden, enthalten diese alle zur ordnungsgemäßen Dokumentation erforderlichen Angaben. Die Belegablage ist numerisch geordnet, so dass der Zugriff auf die Belege unmittelbar anhand der Angaben in den Konten möglich ist. Die Buchführung entspricht somit für das gesamte Geschäftsjahr den gesetzlichen Anforderungen.

Die Organisation der Buchführung, das interne Kontrollsystem, der Datenfluss und das Belegwesen ermöglichen die vollständige, richtige, zeitgerechte und geordnete Erfassung und Buchung der Geschäftsvorfälle.

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung und im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss.

Die Verfahrensabläufe in der Buchführung haben im Berichtsjahr keine nennenswerten organisatorischen Änderungen erfahren.

Die Sicherheit der für die Zwecke der IT-gestützten Rechnungslegung verarbeiteten Daten ist gewährleistet.

###### **4.1.2 Jahresabschluss**

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sind mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk dabei ebenso beachtet wie

der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

Der Jahresabschluss entspricht mit den genannten Einschränkungen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Die Prüfung ergab keine weiteren Beanstandungen.

## **4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Über das Ergebnis unserer Beurteilung, ob und inwieweit die durch den Jahresabschluss vermittelte Gesamtaussage den Anforderungen des § 264 Abs. 2 Satz 1 HGB entspricht, berichten wir nachstehend.

Da sich keine Besonderheiten ergeben haben, stellen wir fest, dass der Jahresabschluss mit den genannten Einschränkungen im Bestätigungsvermerk insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Es ist nicht Gegenstand unserer Feststellungen zur „Gesamtaussage des Jahresabschlusses“, die Vermögens-, Finanz und Ertragslage des Unternehmens darzustellen.

Im Zusammenhang mit der Feststellung über die Ordnungsmäßigkeit der Gesamtaussage des Jahresabschlusses nehmen wir in diesen Prüfungsbericht weitere Erläuterungen auf, die zum Verständnis der Gesamtaussage des Jahresabschlusses erforderlich sind, weil die Gesamtaussage „unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung“ auch im Rahmen des gesetzlich Zulässigen durch Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen sowie Sachverhaltsgestaltungen beeinflusst wird.

Um den Adressaten eine eigene Beurteilung dieser Maßnahmen zu ermöglichen und ihnen Hinweise für die Ausrichtung ihrer Prüfungs- und Überwachungstätigkeit zu geben, gehen wir nachstehend im Einzelnen ein auf:

- die wesentlichen Bewertungsgrundlagen (§ 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB)
- den Einfluss, den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen insgesamt auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses haben (§ 321 Abs. 2 Satz 4 zweiter Satzteil HGB); zu den Änderungen in den Bewertungsgrundlagen gehören insbesondere Änderungen bei der Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten und der Ausnutzung von Ermessensspielräumen.

Da es uns für die Beurteilung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses durch die Adressaten - insbesondere in Bezug auf die Erläuterung der Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen sowie die sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen - erforderlich erscheint, gliedern wir die Posten des Jahresabschlusses entsprechend § 321 Abs. 2 Satz 5 HGB auf und erläutern sie ausreichend, soweit diese Angaben nicht im Anhang enthalten sind.

#### **4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

Die Bewertungsgrundlagen i.S.d. § 321 Abs. 2 Satz 4 erster Satzteil HGB umfassen die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die für die Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden maßgeblichen Faktoren (Parameter, Annahmen und die Ausübung von Ermessensspielräumen).

Wertbestimmende Faktoren ergeben durch Verknüpfung mit den am Abschlusstichtag vorhandenen Bestandsgrößen von Vermögensgegenständen und Schulden die im Jahresabschluss angesetzten Buchwerte.

Der Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2020 ist auf der Grundlage folgender wesentlicher Bewertungsgrundlagen aufgestellt worden, die nachstehend erläutert werden.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und - soweit abnutzbar - um planmäßige Abschreibungen verringert. Als Abschreibungsmethode kam die lineare Absetzung für Abnutzung zur Anwendung. Soweit nötig wurden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zu Nennwerten angesetzt.

Der Ansatz der flüssigen Mittel erfolgte zum Nennwert.

Die Eigenkapitalposten sind mit dem Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert.

Die Beurteilung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit der Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen der gesetzlichen Vertreter obliegt nicht uns als Abschlussprüfer. Sie sind als geschäftspolitische Entscheidungen von den Adressaten des Berichts zu beurteilen.

#### **4.2.3 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

Berichtspflichtige Tatsachen aus sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen mit wesentlichen Auswirkungen auf die Gesamtaussage des Jahresabschlusses lagen nach dem Ergebnis unserer Prüfungshandlungen im Prüfungszeitraum nicht vor.

### 4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

#### 4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEuro für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2020 und 31. Dezember 2019.

	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>AKTIVA</b>						
Sachanlagen	443,4	7,4	443,4	6,2	0,0	0,0
Sonstige Vermögensgegenstände	0,3	0,0	4,9	0,1	-4,6	-93,9
Flüssige Mittel/Wertpapiere	720,3	12,1	1.949,5	27,2	-1.229,2	-63,1
Nicht gedeckter EK-Fehlbetrag	4.796,4	80,5	4.762,9	66,5	33,5	0,7
<b>Summe Aktiva</b>	<b>5.960,4</b>	<b>100,0</b>	<b>7.160,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.200,3</b>	<b>-16,8</b>

	Bilanz zum 31.12.2020		Bilanz zum 31.12.2019		Änderung ggü. d. Vorjahr in	
	TEuro	%	TEuro	%	TEuro	%
<b>PASSIVA</b>						
Rückstellungen	18,6	0,3	18,9	0,3	-0,3	-1,6
Sonstige Verbindlichkeiten	5.941,8	99,7	7.141,8	99,7	-1.200,0	-16,8
<b>Summe Passiva</b>	<b>5.960,4</b>	<b>100,0</b>	<b>7.160,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-1.200,3</b>	<b>-16,8</b>

Das **Sachanlagevermögen** umfasst die folgenden unbebauten Grundstücke in Aulendorf:

- Hauptstraße 32 (Flurstück 4/5 Hofgarten)
- Parkstraße 1: Von diesem Grundstück wurden in 2018 diverse Flächen verkauft
- Bändelstockweg (Flurstück 577)
- Landwirtschaftliche Grundstücke Lohrerhof (Gemarkungen Zollenreute und Wolpertswende)

Bei den **sonstigen Vermögensgegenständen** handelt es sich um die Genossenschaftsanteile bei der Volksbank Bad Saulgau eG.

Die **flüssigen Mittel** betreffen Bankguthaben. Im Berichtsjahr wurden Darlehensmittel in Höhe von Euro 1,2 Mio. an den Gesellschafter zurück geführt.

Zum Bilanzstichtag wird ein **nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag** von TEuro 4.796 ausgewiesen, der sich im Vergleich zum Vorjahr um TEuro 33 erhöht hat.

Die **sonstigen Rückstellungen** wurden im Wesentlichen für die Erstellung und Prüfung des Jahresabschlusses sowie der dazugehörigen Steuererklärungen (TEuro 15) sowie für die Aufbewahrungsverpflichtung von Unterlagen (TEuro 3) gebildet.

Die **sonstigen Verbindlichkeiten** betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Aulendorf als Gesellschafterin in Höhe von TEuro 5.942.

**4.3.2 Finanzlage**

Einen Überblick über die Herkunft und über die Verwendung der finanziellen Mittel des geprüften Unternehmens gibt die nachstehende Kapitalflussrechnung, welche die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt:

<b><u>Kapitalflussrechnung</u></b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
		TEuro	TEuro
1.	Periodenergebnis	-33	-22
3.	+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	0	-48
5.	-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4	-4
7.	-/+ Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	<u>0</u>	<u>0</u>
8.	= <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>-29</u></b>	<b><u>-74</u></b>
11.	+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0	0
12.	- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	<u>0</u>	<u>0</u>
15.	= <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
19.	- Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-) Krediten	<u>1.200</u>	<u>200</u>
20.	= <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b><u>-1.200</u></b>	<b><u>-200</u></b>
21.	Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.229	-274
23.	+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>1.949</u>	<u>2.223</u>
24.	= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b><u>720</u></b>	<b><u>1.949</u></b>

Im Ergebnis hat die Gesellschaft ihren Finanzmittelbestand um 1.229 TEuro reduziert. Der Finanzmittelbestand besteht aus Guthaben bei Kreditinstituten.

**4.3.3 Ertragslage**

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2020 und 2019 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	31.12.2020	31.12.2019	Abweichung in	
	TEuro	TEuro	TEuro	%
<b>Gesamtleistung</b>	0,0	0,0	0,0	-
Sonstige betriebliche Erträge	4,7	7,0	-2,3	-32,9
<b>Erträge gesamt</b>	4,7	7,0	-2,3	-32,9
Personalaufwand	6,3	5,9	0,4	6,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	29,4	24,9	4,5	18,1
EE-Steuern	0,1	-4,2	4,3	102,4
sonstige Steuern	2,4	2,7	-0,3	-11,1
<b>Aufwendungen gesamt</b>	38,2	29,3	8,9	30,4
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-33,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-11,2</b>	<b>-50,2</b>

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** enthalten im Wesentlichen Kosten für Buchhaltung, Steuererklärungen sowie Abschluss- und Prüfungskosten (TEuro 18) sowie Verwahrtgelt (TEuro 7).

Die **sonstigen Steuern** betreffen Grundsteuern.

Als **Jahresfehlbetrag** werden TEuro -33 ausgewiesen (im Vorjahr Jahresfehlbetrag TEuro -22).

## **5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG**

Bei unserer Prüfung haben wir auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geführt worden sind.

Die erforderlichen Feststellungen haben wir in diesem Bericht und in Anlage 3 (Prüf- und Erhebungsliste zu den Feststellungen nach § 53 HGrG auf der Grundlage des IDW PS 720-Fragenkatalogs zur Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG) dargestellt. Über diese Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## 6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 30. April 2021 dem als Anlagen 1 und 2 beigefügten Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH, Aulendorf, zum 31. Dezember 2020 den folgenden **ingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

### "BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

#### *Eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss*

Wir haben den Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt "Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile" beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

#### *Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil zum Jahresabschluss*

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 mit TEuro 4.796 (im Vorjahr TEuro 4.763) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen

entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den vom IDW veröffentlichten Grundsätzen ordnungsmäßiger Erstellung von Prüfungsberichten (IDW PS 450 n.F.).

Die Verwendung des vorstehend wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts setzt unsere vorherige Zustimmung voraus.

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) erfordert unsere erneute Stellungnahme, soweit dabei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird. Wir weisen diesbezüglich auf § 328 HGB hin.

Weingarten, den 30. April 2021

SPK Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Link)  
Wirtschaftsprüfer

(Kreutzer)  
Wirtschaftsprüfer

## **Anlagen**

**Anlagenverzeichnis**

Bilanz zum 31. Dezember 2020	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020	Anlage 2
Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG	Anlage 3
Beteiligungsbericht gem. § 105 Abs. 2 GemO/Lagebericht	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	Anlage 5
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 6
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 7
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 8

## VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

## BILANZ

zum

31. Dezember 2020

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen		443.361,97	443.361,97	I. Gezeichnetes Kapital		690.000,00	690.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				II. Kapitalrücklage		1.952.366,31	1.952.366,31
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	300,02		4.942,09	III. Bilanzverlust		7.438.787,54	7.405.289,84
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	720.297,87		1.949.456,14	nicht gedeckter Fehlbetrag		4.796.421,23	4.762.923,53
		720.597,89	1.954.398,23	Summe Eigenkapital		0,00	0,00
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		4.796.421,23	4.762.923,53	<b>B. Rückstellungen</b>		18.569,36	18.872,00
				<b>C. Verbindlichkeiten</b>		5.941.811,73	7.141.811,73
		<u>5.960.381,09</u>	<u>7.160.683,73</u>			<u>5.960.381,09</u>	<u>7.160.683,73</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

---

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Rohergebnis	4.680,00	7.000,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	6.298,80	5.845,98
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	50,83	50,53
	<u>6.349,63</u>	<u>5.896,51</u>
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	29.407,53	24.854,93
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1,50	34,50
5. Steuern vom Einkommen und Ertrag	55,00	4.155,88-
<b>6. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>31.130,66-</u></b>	<b><u>19.561,06-</u></b>
7. sonstige Steuern	2.367,04	2.733,08
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<b><u>33.497,70</u></b>	<b><u>22.294,14</u></b>
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	7.405.289,84	7.382.995,70
<b>10. Bilanzverlust</b>	<b><u><u>7.438.787,54</u></u></b>	<b><u><u>7.405.289,84</u></u></b>

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Aulendorf und ist im Handelsregister von Ulm unter HRB 600036 eingetragen. Zum Bilanzstichtag bestanden Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von EUR 5.941.811,73.

Aulendorf, den 30. April 2021

---

Dirk Gundel

## Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG

### Fragenkreis 1: Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

**a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsanweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?**

Die Rechte und Pflichten des Geschäftsführers und der Organe ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen und aus dem Gesellschaftsvertrag. Gemäß § 12 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrags erlässt der Aufsichtsrat für die Geschäftsführung eine Dienstanweisung. Die derzeit gültige Dienstanweisung datiert vom 17. November 1988. Ein Geschäftsverteilungsplan existiert nach unserem Kenntnisstand nicht.

**b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?**

Im Geschäftsjahr hat eine Sitzung am 22.06.2020 stattgefunden. Es werden Niederschriften über die Sitzungen erstellt.

**c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 3 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?**

Darüber kann in Folge der Aktenlage keine hinreichende Antwort erteilt werden.

**d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?**

Die Bezüge beider Organe sind von untergeordneter Bedeutung. Im Übrigen wird zulässigerweise kein Anhang aufgestellt, da die Gesellschaft Kleinstkapitalgesellschaft ist.

### Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

**a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?**

Für die Tätigkeit im Berichtsjahr liegt kein schriftlicher Organisationsplan vor. Er erscheint entbehrlich, da der Geschäftsführer die einzige tätige Person der Gesellschaft ist.

**b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?**

Entfällt, da kein schriftlicher Organisationsplan vorliegt.

**c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?**

Entfällt, da außer dem Geschäftsführer keine Mitarbeiter angestellt sind.

**d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?**

Für die meisten Entscheidungsprozesse gelten die Richtlinien des Gesellschaftsvertrags, der Dienstanweisung und des GmbH-Gesetzes. Diese Richtlinien wurden, soweit von uns geprüft, eingehalten. Darüber hinaus liegen keine schriftlichen Regelungen vor.

**e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z.B. Grundstücksverwaltung, EDV)?**

Nach unserer Prüfung lagen wesentliche Verträge (Mietverträge, Gesellschaftsvertrag usw.) vollständig vor. Insoweit liegt eine ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge vor.

**Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

**a) Entspricht das Planungswesen – auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten – den Bedürfnissen des Unternehmens?**

Das Planungswesen ist im Gesellschaftsvertrag geregelt und verpflichtet die Geschäftsführung vor Beginn eines Geschäftsjahres zur Vorlage eines detaillierten Wirtschaftsplanes. Eine Regelung zum Planungsprozess ist nicht vorhanden. Für das Berichtsjahr ist uns kein Wirtschaftsplan vorgelegt worden. Aufgrund der umfangreichen finanziellen Verpflichtungen und der angespannten Liquiditätssituation wurde in der Vergangenheit eine Liquiditätsplanung laufend fortgeschrieben, für das Berichtsjahr wurden uns entsprechende Unterlagen nicht vorgelegt.

**b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?**

Vgl. 3 a)

**c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?**

Die Buchführung entspricht nach unserer Feststellung den gesetzlichen Vorschriften. Die uns von der Gesellschaft zur Prüfung vorgelegte Buchführung und die Anlagenbuchhaltung entsprachen der Bedeutung und den besonderen Anforderungen der Gesellschaft.

**d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u.a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?**

Die Liquidität wird unter Berücksichtigung bekannter regelmäßiger Zahlungsausgänge, erwarteter Zahlungseingänge sowie dem Zahlungsmittelbedarf, der sich aus Investitionen ergibt, geplant. Dementsprechend werden vorhandene liquide Mittel disponiert. Über einen regelmäßigen Liquiditätsstatus und Übersichten über Ein- und Auszahlungen erfolgt die Feinsteuerung im Zahlungsverkehr.

**Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

---

**e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?**

Alle Zahlungsströme werden vom Geschäftsführer überwacht, ein zentrales Cash-Management wurde nicht eingerichtet.

**f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?**

Die Gesellschaft erzielt Entgelte aus dem Abverkauf ihres Grundvermögens. Die Zahlungen erfolgen Zug um Zug mit der Verschaffung des Eigentums an den verkauften Grundstücken. Eine vollständige und zeitnahe Rechnungstellung ist ebenso wie eine zeitnahe Zahlung nach unserer Einschätzung gegeben.

**g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/ Konzernbereiche?**

Ein Controlling besteht nicht.

**h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?**

Entfällt. Tochter- und Beteiligungsunternehmen bestehen nicht.

**Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?**

Ein Risikofrüherkennungssystem in analoger Anwendung von § 317 Abs. 4 HGB ist nicht vorhanden.

**b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?**

Vgl. 4 a)

**c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?**

Vgl. 4 a)

**d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?**

Vgl. 4 a)

**Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

**a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:**

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

**b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?**

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

**c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf**

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

**d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?**

Es werden keine dieser Geschäfte durchgeführt.

**e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?**

Schriftliche Arbeitsanweisungen liegen nicht vor. Daher kann die Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

**f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?**

Die Geschäftsführung wird durch das von einem Steuerberater geführte Finanz- und Rechnungswesen mit den entsprechenden Informationen versorgt. Insoweit liegt eine faktische, wenn auch nicht schriftlich gefasste Regelung vor. Die Aufsichtsratsprotokolle bringen zum Ausdruck, dass das Berichtswesen auch offene Positionen, Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen umfasst.

### Fragenkreis 6: Interne Revision

**a) Gibt es eine den Bedürfnissen des Unternehmens/Konzerns entsprechende Interne Revision/Konzernrevision? Besteht diese als eigenständige Stelle oder wird diese Funktion durch eine andere Stelle (ggf. welche?) wahrgenommen?**

Eine interne Revision besteht für die Gesellschaft nicht.

**b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?**

Vgl. 6 a)

**c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?**

Vgl. 6 a)

**d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?**

Vgl. 6 a)

**e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?**

Vgl. 6 a)

**f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?**

Vgl. 6 a)

### Fragenkreis 7: Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

**a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?**

Nach den uns vorgelegten Unterlagen haben sich solche Anhaltspunkte nicht ergeben.

**b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?**

Entfällt, da Geschäfte dieser Art nicht festgestellt wurden.

**Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

---

**c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z.B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?**

Eine Umgehung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen durch andere Maßnahmen mit vergleichbarem Ergebnis haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

**d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?**

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

**a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?**

Da kein schriftlicher Investitionsplan vorliegt, kann diese Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

**b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z.B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?**

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, die darauf hinweisen, dass die betreffenden Unterlagen kein Urteil über die Angemessenheit des Preises ermöglichen.

**c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?**

Über die Durchführung und Budgetierung von Investitionen liegen keine schriftlichen Unterlagen vor. Daher kann diese Frage nicht hinreichend beantwortet werden.

Auskunftsgemäß werden Investitionen von der Geschäftsführung in der Regel auf Basis des Wirtschaftsplanes (wurde nicht vorgelegt) vorgenommen. Die Aufgaben der Überwachung und Untersuchung von Investitionsabweichungen werden von der Geschäftsführung wahrgenommen.

**d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?**

Es wurden keine schriftlichen Investitionsplanungen vorgelegt. Der Sachverhalt kann daher nicht abschließend beurteilt werden.

**e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?**

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

---

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

**a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen (z.B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelungen) ergeben?**

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z.B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?**

Das Vergabeverfahren ist schriftlich nicht geregelt. Die Frage kann daher nicht hinreichend beantwortet werden. Auskunftsgemäß werden, falls erforderlich, Konkurrenzangebote bzw. Angebote von anderen Unternehmen eingeholt.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

**a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?**

Die Geschäftsführung berichtet in der regelmäßig stattfindenden Aufsichtsratssitzung. Gegenüber dem Überwachungsorgan wurde u.E. in ausreichendem Umfang berichtet.

**b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?**

Die Protokolle über die Aufsichtsratssitzungen der Gesellschaft geben u.E. einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

**c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?**

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden. Eine Berichterstattung in analoger Anwendung von § 90 Abs. 3 AktG wurde durch den Aufsichtsrat nach unserem Kenntnisstand nicht initiiert.

**d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?**

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden.

**e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z.B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?**

Es liegen keine derartigen Unterlagen vor. Eine abschließende Beurteilung der Sachlage kann daher nicht getroffen werden.

**Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

---

**f) Gibt es eine D&O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D&O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?**

Nach unseren Feststellungen besteht keine D&O Versicherung.

**g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?**

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

**a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?**

Die Gesellschaft besitzt nach unserer Einschätzung kein Vermögen, das nicht betriebsnotwendig wäre.

**b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?**

Die Bestände innerhalb des Anlagevermögens sind dem Umfang des Geschäftsbetriebs angemessen. Die Forderungen und Verbindlichkeiten sind bedingt durch die überschaubare Zahl von vertraglichen Beziehungen niedrig.

**c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?**

Mangels vorliegender Wertgutachten, insbesondere bezogen auf die bilanzierten Grundstücke und Gebäude, kann insoweit keine Aussage getroffen werden.

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

**a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?**

Den langfristig gebundenen Vermögenswerten in Höhe von T€ 443 stehen Finanzmittel aus Gesellschafterdarlehen in Höhe von T€ 5.942 gegenüber, die jährlich revolvieren. Zum 31. Dezember 2020 besteht ein nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Fehlbetrag in Höhe von T€ 4.796.

**b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?**

Die Gesellschaft ist kein Mutterunternehmen i.S. des § 290 HGB. Daher entfällt die Berichtspflicht zu diesem Punkt.

**Feststellungen im Rahmen der Prüfung nach § 53 HGrG**

---

**c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?**

Die Gesellschaft hatte in den Vorjahren öffentliche Zuschüsse erhalten. Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen der Mittelgeber nicht beachtet wurden, haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

**a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?**

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag des Berichtsjahres vollständig aufgebraucht. Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2020 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von T€ 4.796 auf. Die Gesellschaft ist zum Bilanzstichtag bilanziell überschuldet. Aufgrund der derzeitigen verfügbaren liquiden Mittel bestehen z.Zt. keine Finanzierungsprobleme.

**b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?**

Der Ergebnisverwendungsvorschlag trägt den Verhältnissen Rechnung.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

**a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?**

Eine Aufteilung der Betriebsergebnisse der Gesellschaft nach Segmenten/Mietobjekten wird nicht vorgenommen und ist u.E. auch nicht erforderlich.

**b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?**

Das Jahresergebnis ist nicht von einmaligen Vorgängen geprägt.

**c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?**

Solche Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben.

**d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?**

Entfällt.

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

**a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?**

Nach unseren Feststellungen finden keine Vermietungen mehr statt, so dass aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit keine Gewinne mehr resultieren.

**b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?**

Der sukzessive Verkauf der Immobilien begrenzt künftig die laufenden Verluste. Aus der weiteren Tätigkeit sind künftig auch Aufwendungen zu erwarten, denen keine Erlöse gegenüber stehen.

**Fragenkreis 16: Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

**a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?**

vgl. 15 b) und 14 b)

**b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?**

Vgl. 15 b)

**Beteiligungsbericht gemäß § 105 II GemO/Lagebericht gemäß § 264 HGB  
für das Geschäftsjahr 2020**

**1. Statuarische Verhältnisse**

- a. Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden, sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern (§ 2 I der Satzung). Ferner betreibt die Gesellschaft vorübergehend die Abwicklung der auf die VGA zum 01.01.2009 verschmolzenen Gesellschaften Aulendorf Oberschwaben GmbH und Aulendorfer Kliniken Betriebsgesellschaft mbH.
- b. Sitz der Gesellschaft ist Aulendorf
- c. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm unter HRB 600036 eingetragen.
- d. Der derzeit gültige Gesellschaftsvertrag datiert vom 12.05.2009 (Notariat Bad Waldsee II ZU 1116/2008).
- e. Das Stammkapital (gezeichnetes Kapital) wurde zum 01.01.2009 im Zuge der Verschmelzung mit der Aulendorf Oberschwaben GmbH auf 690.000 EUR erhöht und wird allein von der Stadt Aulendorf gehalten.
- f. Geschäftsführer war Dirk Gundel, bis 30.09.2020 Kämmerer der Stadt Aulendorf , Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf.

Der Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- g. Die Gesellschaft ist nicht an anderen Unternehmen beteiligt.
- h. Der Aufsichtsrat tagte am 22.06.2020.

## 2. Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschaftsversammlung, der Aufsichtsrat und der Geschäftsführer. Die Zuständigkeiten der Organe sind in § 7 ff. der Satzung geregelt.

Der Aufsichtsrat besteht aus 8 Mitgliedern. Er wird vom Gemeinderat bestellt und abberufen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen dem Gemeinderat der Stadt Aulendorf angehören. Im Jahr 2020 waren es:

BM Matthias Burth (Vorsitzender)  
GR Hans-Peter Reck (stellv. Vorsitzender, bis 27.07.2020)  
GRin Gabi Schmotz (ab 28.07.2020)  
GR Stefan Maucher  
GRin Stefanie Dölle  
GR Ralf Michalski  
GRin Karin Halder  
GR Martin J. Waibel  
GR Rainer Marquart

## 3. Öffentlicher Zweck des Unternehmens

Die VGA besitzt insbesondere die folgenden für die Stadt Aulendorf wichtigen Grundstücke:

Grundstück Hauptstraße 32 (Restgrundstück ehemaliger Hofgarten)  
Grundstück Parkstraße 1 (unbebaute restliche Teilfläche)  
Grundstücke Bändelstockweg (unbebaut)  
Grundstücke Lohrerhof (landwirtschaftliche Grundstücke)

## 4. Mitarbeiter

Das Unternehmen beschäftigte während des Geschäftsjahres einen Mitarbeiter.

## 5. Steuerliche Verhältnisse/Buchhaltung

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Ravensburg unter Steuernummer 77086/00392 geführt.

Sie tätigt keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze.

Sie ist unbeschränkt körperschaft- und gewerbsteuerpflichtig.

Die Buchhaltung erledigt Steuerberater Dipl.-Finanzwirt (FH) Markus Gößwein, Hopfenweilergasse 38 in 88339 Bad Waldsee. Auch der Jahresabschluss wird von ihm erstellt.

Die Gesellschaft stellt sowohl eine Handels- als auch eine Steuerbilanz auf. Im Folgenden wird ausschließlich die Handelsbilanz kommentiert.

## 6. Lagebericht 2020

### a. Vermögenslage

Das Sachanlagevermögen beträgt wie im Vorjahr 443,4 TEUR. Hier fanden keine Veränderungen statt.

Davon entfallen auf:

- Grundstücke	443,4 TEUR
- Gebäude	0,0 TEUR
- Geschäftsausstattung	0,0 TEUR

Die Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände (Umlaufvermögen) betragen 0,3 TEUR (Vorjahr 4,9 TEUR).

Die Liquidität betrug 720,3 TEUR (Vorjahr 1.949,5 TEUR).

Die Bilanzsumme verminderte sich auf 5.960,4 TEUR.

Aufgrund des negativen Jahresergebnisses erhöhte sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 4.796 TEUR (Vorjahr 4.763 TEUR). Das bilanziell negative Eigenkapital wird durch einen qualifizierten Rangrücktritt der Gesellschafterin ausgeglichen.

Ein formeller Darlehensverzicht der Gesellschafterin und damit eine Bilanzstrukturbereinigung wurden durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf abgelehnt. Es können deshalb weder Zinsen auf das städtische Darlehen bezahlt, noch Ausschüttungen vorgenommen werden.

Die Rückstellungen betragen 19 TEUR (Vorjahr 19 TEUR).

Bankverbindlichkeiten bestanden nicht.

Die Darlehen-/Verrechnungskonten der Gesellschafterin Stadt Aulendorf wurden im Geschäftsjahr um die vertraglich vereinbarten 1.200 TEUR zurückgeführt.

Da qualifizierter Rangrücktritt erklärt ist, haben die Darlehen der Stadt Eigenkapitalcharakter.

**b. Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2020 wurden 5 TEUR Erlöse erzielt.

Der Personalaufwand ist mit 6 TEUR wie im Vorjahr gleich geblieben.

Die Abschreibungen betragen 0 TEUR.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 29 TEUR. Im Wesentlichen handelte es sich dabei um Abschluss- und Prüfungskosten von 16 TEUR, sowie rd. 7 TEUR Strafzinsen für das Bankguthaben.

Die Zinserträge lagen wie in den Vorjahren bei nahezu 0 EUR.

Steuern vom Ertrag sind keine angefallen. Im Vorjahr waren dies - 4 TEUR aufgrund des negativen Jahresergebnisses. Hierbei handelte es sich um den möglichen Verlustrücktrag auf den Überschuss im Jahr 2018.

Die Grundsteuer betrug 2 TEUR (Vorjahr 3 TEUR).

Der Jahresfehlbetrag beträgt 33 TEUR (Vorjahr 22 TEUR).

Der aufgelaufene Bilanzverlust erhöhte sich entsprechend auf 7.439 TEUR.

**c) Weitere Entwicklung**

In 2018 wurde die erste und größere Teilfläche aus dem Baugebiet Parkstraße veräußert. Für die zweite, kleinere Teilfläche wurde mit der Brutschin Wohnbau GmbH eine Kaufoption bis 30.04.2019 vereinbart. Diese wurde auf Antrag der Brutschin Wohnbau GmbH nochmals um ein Jahr, zunächst bis zum 30.04.2020 und dann letztmalig zum 31.12.2020 verlängert. Die Kaufoption wurde seitens der Brutschin Wohnbau GmbH gezogen, jedoch steht die Zahlung derzeit noch aus, da die Zahlungspflicht vom lastenfremen Grundstück abhängig ist. Aktuell sind dort teilweise noch Materialien der bauausführenden Firma Weißenburger gelagert. Sobald das Grundstück freigeräumt ist, entsteht die Zahlungsverpflichtung, womit in den nächsten Wochen gerechnet werden kann.

Die weiterhin verbleibenden Grundstücke, insbesondere im Bündelstockweg, sollen sukzessiv einer Vermarktung zugeführt werden, so dass die Gesellschaft mittelfristig aufgelöst werden kann.

Aulendorf, 30.04.2021

Dirk Gundel  
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2020

---

**Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH

*Eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss*

Wir haben den Jahresabschluss der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss mit Ausnahme der Auswirkungen des im Abschnitt "Grundlage für die eingeschränkten Prüfungsurteile" beschriebenen Sachverhalts in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften. Der Jahresabschluss vermittelt mit Ausnahme dieser Auswirkungen unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung mit Ausnahme der genannten Einschränkung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

*Grundlage für das eingeschränkte Prüfungsurteil zum Jahresabschluss*

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2020 mit TEuro 4.796 (im Vorjahr TEuro 4.763) bilanziell überschuldet.

Zur Vermeidung der Folgen einer bilanziellen Überschuldung hatte die Stadt Aulendorf als alleinige Gesellschafterin mit Wirkung zum 1. Januar 2006 die damaligen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von insgesamt TEuro 11.957 gegenüber Kreditinstituten übernommen. Darüber hinaus hat die Stadt Aulendorf weitere bereits bestehende Forderungen gegen die Gesellschaft zusammen mit den vorgenannten von den

Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2020

---

Kreditinstituten übernommenen Forderungen in einer Darlehenssumme zusammengefasst und hierüber mit der Gesellschaft einen Darlehensvertrag über einen Gesamtbetrag von ursprünglich TEuro 13.726 geschlossen.

Weiter stellt der Darlehensvertrag dar, dass das Darlehen eigenkapitalersetzend sei. Mit Beschluss vom 2. Juli 2007 hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf erklärt, dass diese bezüglich der Gesellschafterdarlehen einen qualifizierten Rangrücktritt erklärt.

Weiter hat die Gesellschaft auf dieser Grundlage ihren Jahresabschluss unter Fortführungsgesichtspunkten aufgestellt. Eine Beurteilung, ob insbesondere der Wertansatz der in der Bilanz ausgewiesenen Grundstücke unter Fortführungsgesichtspunkten nicht über den Verkehrswerten liegt und somit Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert über die im Berichtsjahr erfolgten Abschreibungen hinaus notwendig gewesen wären, konnten wir mangels Wertgutachten nicht vornehmen.

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser eingeschränktes Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und der für die Überwachung Verantwortlichen für den Jahresabschluss*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchfüh-

Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2020

---

rung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die für die Überwachung Verantwortlichen sind verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

#### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt

werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der Inanspruchnahme der Erleichterung für Kleinstkapitalgesellschaften gemäß § 264 Abs. 1 Satz 5 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2020

---

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Weingarten, den 30. April 2021

SPK Audit GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Link)  
Wirtschaftsprüfer

(Kreutzer)  
Wirtschaftsprüfer

Rechtliche Verhältnisse zum 31. Dezember 2020

---

**Rechtliche Verhältnisse**Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH
Sitz:	Aulendorf
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	vom 12. Mai 2009
Anschrift:	Hauptstraße 35 88326 Aulendorf
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Ulm
Register-Nr.:	600036
Gegenstand des Unternehmens:	Gegenstand der Gesellschaft ist die Verwaltung, Vermietung und Verpachtung von eigenen Grundstücken und Gebäuden sowie die Durchführung aller Geschäfte, die dem Gesellschaftszweck dienen und ihn fördern.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	Euro 690.000,00
Geschäftsführung:	Dirk Gundel, Ebersbach-Musbach

Vorjahresabschluss:

In der Gesellschafterversammlung vom 22. Juni 2020 ist der von der Gesellschaft erstellte Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 vorgelegt, festgestellt und den Geschäftsführern Entlastung erteilt worden. Der Jahresfehlbetrag belief sich auf Euro -22.294,14 und wurde auf neue Rechnung vorgetragen.

Steuerliche Verhältnisse zum 31. Dezember 2020

---

### **Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird steuerlich beim Finanzamt Ravensburg geführt und unterliegt der unbeschränkten Steuerpflicht in der Körperschaft- und Gewerbesteuer.

Die Gesellschaft führt keine umsatzsteuerpflichtigen Umsätze aus.

Eine steuerliche Aussenprüfung hat bislang nicht stattgefunden. Die Steuerbescheide bis einschließlich 2017 sind bestandskräftig.

**Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften**





# STADT AULENDORF

<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 10/011/2021</b>	
Sitzung am 05.07.2021	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 10      Jahresabschluss      VGA      –      Vermietungs-      und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020 - Entlastung Aufsichtsrat</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Bezüglich des Sachverhaltes wird auf die vorhergehende Vorlage „Feststellung des Jahresabschlusses der VGA – Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH zum 31.12.2020“ verwiesen (Vorlagennummer 10/010/2021). Gemäß § 9 Abs. 2 h) des Gesellschaftsvertrages sind die Mitglieder des Aufsichtsrates zu entlasten.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Gemeinderat erteilt an die Gesellschafterversammlung der VGA - Vermietungs- und Grundstücksgesellschaft mbH Weisung, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten.</p>			
<p><b>Anlagen:</b></p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b>      <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister      <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei      <input type="checkbox"/> Bauamt      <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
<p>Aulendorf, den 02.07.2021</p>			



## Notizen