

Jahresbericht 2016 zum Abschluss des Eigenbetriebes Wohn- u. Geschäftsgebäude

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	28.11.2017	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Eigenbetrieb Wohn- u. Geschäftsgebäude Besigheim wird als Eigenbetrieb in den Sachbuchteilen 6 und 7 des städtischen Haushaltes geführt. Für den Wirtschaftsplan und die Sachbuchführung wird das landeseinheitliche EDV-Verfahren Finanzwesen eingesetzt.

Der Jahresabschluss 2016 wurde von der Stadtverwaltung gefertigt und ist im Anschluss näher erläutert.

II. Beschlussvorschlag

1. Im Wirtschaftsplan waren ausgewiesen:

Einnahmen und Ausgaben der Erfolgsrechnung	120.500 Euro
Einnahmen und Ausgaben der Vermögensrechnung	3.926.000 Euro

Der tatsächliche Jahresabschluss gliedert sich wie folgt:

Erfolgsplan:

Einnahmen:	29.650,10 Euro
<u>Ausgaben:</u>	<u>9.313,95 Euro</u>
Jahresgewinn	19.748,23 Euro

Vermögensplan

Einnahmen:	3.306.477,32 Euro
<u>Ausgaben:</u>	<u>2.868.008,06 Euro</u>
(erübrigte Deckungsmittel 2016)	438.469,26 Euro

2. Die erübrigten Deckungsmittel mit 438.469,26 werden nach 2017 übertragen.

3. Die Betriebsführung wird gemäß § 9 Eigenbetr.G entlastet.

4. Auf die Erstellung einer Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2016 wird verzichtet.

III. Begründung

1. .Allgemeines

Zweck des Eigenbetriebes ist es, Wohn- und Geschäftsgebäude in Besigheim für den Wohnungsmarkt und die Geschäftswelt zu erhalten bzw. neu zur Verfügung zu stellen.

Die Form des Eigenbetriebes wurde deshalb gewählt, um schon vor Einführung des neuen kommunalen Haushaltsrechtes darstellen zu können, in welchem Verhältnis die Finanzierung dieser kommunalen Aufgabe zum erzielten Ertrag steht. Der Eigenbetrieb deckt seine Ausgaben ausschließlich durch Miet- und Pachteinnahmen sowie durch Gebühren. Die Investitionen werden durch Zuschüsse, Verkäufe und Kreditaufnahmen finanziert.

Sofern ein Defizit im Eigenbetrieb droht bzw. bereits entstanden ist, hat der Gemeinderat als Werkausschuss darüber zu beschließen, ob dieses Defizit durch den Finanzhaushalt der Stadt abgedeckt werden soll.

2. Lagebericht 2016

2016 wurde mit dem Um- und Neubau der ehemaligen Gaststätte Krone zum Wohn- u. Geschäftsgebäude begonnen. Die Baumaßnahme befindet sich noch in der Bauphase. Auch der Bau des Flüchtlingsheimes als zweite Baumaßnahme war bautechnisch zum Jahresende 2016 noch nicht vollständig abgeschlossen. Da eine vollständige Bilanzierung beider Baumaßnahmen erst nach Fertigstellung erfolgen kann wurde entschieden, für das Geschäftsjahr 2016 noch keine Bilanz zu erstellen. Die Erstellung einer Eröffnungsbilanz erfolgt deshalb erst auf 01.01.2017.

3. Erfolgsplan

Im Erfolgsplan 2016 waren die Einnahmen und Ausgaben der Erfolgsrechnung mit je 120.500 Euro Euro veranschlagt (Erträge und Aufwendungen).

Die Erfolgsrechnung 2016 schließt ab in Einnahmen mit	29.650,10 Euro
und Ausgaben mit	<u>9.313,95 Euro</u>
Jahresgewinn 2016	19.748,23 Euro

Die Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben des Eigenbetriebes sind im als Anlage angeschlossenen Zahlenwerk ersichtlich. Der ausgewiesene Jahresgewinn wurde dem Vermögensplan des Eigenbetriebes zugeführt.

Auffallend ist, dass die meisten Planansätze nicht ausgeschöpft wurden. Dies liegt daran, dass die Außenstelle des Landratsamtes nicht bezogen wurde und auch die Belegung der Flüchtlingsunterkunft im Wasen bei der Wirtschaftsplanaufstellung nur schwer einzuschätzen war. Folglich weichen die veranschlagten Einnahmen und Ausgaben von den angenommenen Planansätzen teilweise sehr stark ab.

Dazu kommt, dass die laufenden Ausgaben für Strom und Heizung 2016 noch vollständig über das Freibad abgerechnet wurden, weil die Versorgung über die dort installierten Anlagen erfolgt ist. Die entsprechende Kostenaufteilung wurde erst im Haushaltsjahr 2017 vorgenommen und den entsprechenden Kostenstellen im Eigenbetrieb nachbelastet.

4. Vermögensplan

Im Vermögensplan 2016 waren Einnahmen und Ausgaben mit je veranschlagt.	3.926.000 Euro
---	----------------

Der Vermögensplan 2016 schließt ab in Einnahmen mit	3.306.477,32 Euro
Ausgaben mit	<u>2.868.008,06 Euro</u>
Erübrigte Mittel 2016	438.469,26 Euro

Die Ausgaben im Vermögensplan waren von den beiden veranschlagten Baumaßnahmen für die Flüchtlinge im Gewann Wasen und dem Umbau des ehemaligen Gasthauses Krone zu Außenstelle des Landratsamtes geprägt. Für den Bau der Flüchtlingsunterkunft musste alles in allem für Hochbau (nur städt. Gebäude) und Tiefbau (Gesamtanlage inkl. Anteil Landratsamt) 2.118.860,07 Euro aufgewendet werden. Die anteiligen Tiefbaukosten in Höhe von 624.029,77 Euro für die 3 Gebäude des Landkreises wurden der Stadt ersetzt.

Für die Baumaßnahme der Außenstelle des Landratsamtes sind 2016 als Bauausgaben 724.186,17 Euro angefallen. Über den Fortgang der Baumaßnahmen wurde im Gemeinderat stets zeitnah informiert.

Zur Finanzierung beider Baumaßnahmen zusammen wurden insgesamt 2.661.000 Euro als Kredit bei der Volks- u. Raiffeisenbank Neckar Enz (1.861.000 Euro) und bei der KfW (800.000 Euro) aufgenommen. Die Konditionen sind dem Wirtschaftsplan auf Seite 451 zu entnehmen. Während das Darlehen bei der KfW 10 Jahre tilgungsfrei bleibt, musste 2016 für das andere Darlehen bereits eine Tilgungsrate von 23.262,50 Euro geleistet werden.

Die im Wirtschaftsjahr 2016 erübrigten Mittel in Höhe von 438.469,26 Euro werden auf die nachfolgenden Haushaltsjahre übertragen und dort zur Deckung der Investitionen eingesetzt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen