

Jahresbericht 2017 zum Abschluss des Eigenbetriebes Wohn- u. Geschäftsgebäude

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	18.12.2018	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 Haushaltsplan und die Sachbuchführung wird das landeseinheitliche EDV-Verfahren KIRP-Finanzwesen eingesetzt.

Der Jahresabschluss 2017 wurde von der Stadtverwaltung gefertigt und ist im Anschluss näher erläutert.

II. Beschlussvorschlag

1. Im Haushaltsplan waren ausgewiesen:

Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt	114.500 Euro
Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts	342.000 Euro

Der tatsächliche Jahresabschluss gliedert sich wie folgt:

Verwaltungshaushalt:

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt sind mit 77.630,05 ausgeglichen. Der in diesem Betrag aufgerechnete Einnahmeüberschuss mit 17.661,82 Euro wurde als Zuführung an den Vermögenshaushalt übertragen.

Vermögenshaushalt:

Einnahmen:	989.173,52 Euro
Ausgaben:	1.610.469,64 Euro
(Fehlbetrag 2017)	621.296,12 Euro

2. Der Fehlbetrag mit 621.296,12 wird nach 2018 übertragen.

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

4. Auf die Erstellung einer Eröffnungsbilanz zum Stichtag wird verzichtet. Die Bilanzerstellung erfolgt im Zuge auf die Umstellung auf das Neue kommunale Haushaltsrecht.

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 oder in spätere Jahre übertragen werden soll.

2. Lagebericht 2017

2017 wurde mit dem Um- und Neubau der ehemaligen Gaststätte Krone zum Wohn- u. Geschäftsgebäude begonnen. Auch der Bau des Flüchtlingsheimes als zweite Baumaßnahme war erst im Laufe des Jahres 2017 vollständig abgeschlossen. Da die Bilanzerstellung erst im Zuge der Umstellung des Eigenbetriebes auf das neue kommunale Haushaltsrecht erfolgt, wird aus Wirtschaftlichkeitsgründen darauf verzichtet, für die beiden Investitionen – Außenstelle Landratsamt und Flüchtlingsunterkunft Wasen jetzt zuvor gesondert eine Bilanz aufzustellen.

Bei der Erstellung der Haushaltspläne 2016 und 2017 wurde davon ausgegangen, dass die Außenstelle für das Landratsamt bereits im Herbst 2017 bezugsfertig sein wird. Die Baumaßnahme zog sich letztlich bis ins Frühjahr 2018 hin. Die gegenüber den Planansätzen ausgewiesenen Mehrausgaben betreffen ausschließlich diese Baumaßnahmen, deren Finanzierung sich über mehrere Haushaltsjahre erstreckte. Die Baumaßnahme befindet sich aktuell (Stand November 2018) in der Endabrechnung.

3. Verwaltungshaushalt

Im Verwaltungshaushalt 2017 waren die Einnahmen und Ausgaben mit je veranschlagt (Erträge und Aufwendungen).	114.500 Euro
--	--------------

Der Verwaltungshaushalt 2017 schließt ab in Einnahmen mit	76.928,69 Euro
und Ausgaben mit	<u>59.266,87 Euro</u>
Jahresüberschuss 2017 und Zuführung an den Verm. Haushalt	17.661,82 Euro

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

Bei den Ausgaben für die Flüchtlingsunterkünfte ist anzumerken, dass erstmals ein komplettes Belegungsjahr dargestellt ist und es sich zeigt, dass beispielsweise der Wasserverbrauch höher ausfällt, als angenommen wurde. Insgesamt ist festzustellen, dass auf Grund unterschiedlich ausgeprägten Verantwortungsbewusstseins der hier untergebrachten Personen sowohl die Verbrauchs- als auch der Reparaturkosten schwer einzuschätzen und vorauszuberechnen sind.

Die Ausgaben und Einnahmen im Erfolgsplan, die den Teil Außenstelle Landratsamt betreffen sind deshalb nicht wie vorgesehen bewirtschaftet worden, weil das Gebäude 2017 noch nicht bezugsfertig war.

4. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt 2017 waren Einnahmen und Ausgaben mit je 342.000 Euro veranschlagt.

Tatsächlich sind 2017 folgende Beträge angefallen:	
Einnahmen mit	989.173,52 Euro
Ausgaben mit	<u>1.610.469,64 Euro</u>
Fehlbetrag	621.296,12 Euro

Als Ausgaben sind ausgewiesen:

Baumaßnahmen im Außenbereich des Flüchtlingswohnheims	42.801,95 Euro
Bauausgaben Kronenstr. 1 (Außenstelle Landratsamt)	1.408.074,29 Euro
Planungsrate Parkhaus	24.435,40 Euro
Darlehenstilgungen	135.158,00 Euro

Weil für alle Baumaßnahmen (außer dem Parkhaus) keine Haushaltsplanansätze veranschlagt waren, sind alle diese Ausgaben überplanmäßig angefallen. Die Deckung war trotzdem jederzeit gewährleistet, weil aus 2016 noch erübrigte Haushaltsmittel mit 438.469,26 Euro zur Verfügung standen und auch der Verkaufserlös für die beiden Wohnungen im Gebäude Kronenstr. 1 noch eingeplant war. Der ausgewiesene Fehlbetrag mit 621.296,12 Euro betrifft einzig und allein den Nichtverkauf der beiden Wohnungen. Da diese Baumaßnahme erst 2018 abgeschlossen werden konnte, wurden die beiden Wohnungen auch erst im Jahr der Fertigstellung verkauft. Der Fehlbetrag wird in das Jahr 2018 übertragen und dort durch den Verkaufserlös für die beiden Wohnungen ausgeglichen.

Auf der Einnahmeseite wurden 233.042,44 Euro als Kostenersatz vom Landkreis für gemeinsam mit der Stadt durchgeführte Bauarbeiten und von der Stadt verauslagte Ausgaben für die Flüchtlingsunterkünfte im Wasen vereinnahmt.

300.000 Euro wurden als Darlehen aufgenommen, die sowohl als Finanzierungsmittel für Mehrausgaben bei der Flüchtlingsunterkunft, als auch für die Finanzierung der Baumaßnahme Kronenstr. 1 verwendet wurden. 17.661,82 Euro wurden als Überschuss auf der Einnahmeseite im Vermögenshaushalt des Eigenbetriebes verbucht.

Zur Finanzierung beider Baumaßnahmen zusammen wurden insgesamt 2.961.000 Euro als Kredite aufgenommen:

Volks- u. Raiffeisenbank Neckar Enz	1.861.000 Euro
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	800.000 Euro
Kreissparkasse Ludwigsburg	300.000 Euro

Die Konditionen sind dem Wirtschaftsplan 2018 auf Seite 469 zu entnehmen.

Für das Darlehen bei der KfW wurden Tilgungen mit 42.408 Euro geleistet, für das Darlehen bei der Volks- u. Raiffeisenbank sind 93.050 Euro angefallen.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen