

Jahresbericht 2018 zum Abschluss des Eigenbetriebes Wohn- u. Geschäftsgebäude

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	19.11.2019	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 2018 wurde von der Stadtverwaltung gefertigt und ist im Anschluss näheres erläutert.

II. Beschlussvorschlag

1. Im Haushaltsplan waren ausgewiesen:

Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt	164.000 Euro
Einnahmen und Ausgaben des Vermögenshaushalts	693.050 Euro

Der tatsächliche Jahresabschluss gliedert sich wie folgt:

Verwaltungshaushalt:

Einnahmen im Verwaltungshaushalt	124.519,47 Euro
<u>Ausgaben im Verwaltungshaushalt</u>	<u>59.644,83 Euro</u>
Zuführung an den Vermögenshaushalt	64.874,64 Euro

Vermögenshaushalt:

Einnahmen:	64.874,64 Euro
<u>Ausgaben:</u>	<u>1.739.096,89 Euro</u>
(Fehlbetrag 2018)	1.674.222,25 Euro

2. Der Fehlbetrag mit 1.674.222,25 Euro wurde im Zuge des städt. Rechnungsabschlusses 2018 durch den städt. Haushalt ausgeglichen.

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.

Nachdem die Finanzierung und die Bauabwicklung des geplanten Parkhauses aus steuerlichen Gründen über den Eigenbetrieb Wasserversorgung erfolgt, sind im Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude mit dem Flüchtlingsheim und der Außenstelle des Landratsamts nur 2 Projekte dargestellt. Sofern in nächster Zeit weiterhin nur die beiden Projekte in diesem Eigenbetrieb dargestellt werden sollen wäre zu überlegen, ob der hohe und mit Kosten verbundene Verwaltungsaufwand die Führung dieses Eigenbetriebes noch rechtfertigt.

2. Lagebericht 2018

2017 wurde mit dem Um- und Neubau der ehemaligen Gaststätte Krone zum Wohn- u. Geschäftsgebäude begonnen und 2018 abgeschlossen. Mit der Einweihung der Außenstelle des Landratsamts für die Kfz – Zulassung und dem Jobcenter steht dieser Service dann ab März 2018 den Bürgern von Besigheim und des gesamten nördlichen Landkreises zur Verfügung.

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 des Wirtschaftsplanes 2018 wurde davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen für die Außenstelle für das Landratsamt Ende 2017 abgeschlossen sein werden. Die Baumaßnahme zog sich letztlich bis ins Frühjahr 2018 hin. Die gegenüber den Planansätzen ausgewiesenen Mehrausgaben betreffen ausschließlich diese Baumaßnahme, deren Finanzierung sich über mehrere Haushaltsjahre erstreckte.

3. Verwaltungshaushalt

Im Verwaltungshaushalt 2018 waren die Einnahmen und Ausgaben mit je 164.000 Euro veranschlagt (Erträge und Aufwendungen).

Tatsächlich sind nachfolgende Beträge angefallen:

Einnahmen im Verwaltungshaushalt	124.519,47 Euro
<u>Ausgaben im Verwaltungshaushalt</u>	<u>59.644,83 Euro</u>
Zuführung an den Vermögenshaushalt	64.874,64 Euro

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

4. Vermögenshaushalt

Im Vermögenshaushalt 2018 waren Einnahmen und Ausgaben mit je 693.050 Euro veranschlagt.

Tatsächlich sind 2018 folgende Beträge angefallen:

Einnahmen:	64.874,64 Euro
<u>Ausgaben:</u>	<u>1.739.096,89 Euro</u>
(Fehlbetrag 2018)	1.674.222,25 Euro

Als Ausgaben sind ausgewiesen:

Baumaßnahmen im Außenbereich des Flüchtlingswohnheims	44.319,95 Euro
Bauausgaben Kronenstr. 1 (Außenstelle Landratsamt)	923.322,82 Euro
Darlehenstilgungen	150.158,00 Euro
Fehlbetrag aus 2017 (zum Ausgleich nach 2018 übertragen)	621.296,12 Euro

Weil für die Ausgaben des Flüchtlingsheims und der Außenstelle des Landratsamtes keine Planansätze vorgesehen waren, sind diese Planansätze als überplanmäßig auszuweisen.

Die Ausgaben beim Flüchtlingsheim betreffen die Schlussrechnung für die Heizungsanlage und eine Abrechnung des Landratsamtes für den anteiligen Einbau einer Blitzschutzanlage sowie die Sicherheitsplanung für die Rettungswege.

Für die Baumaßnahmen für die Außenstelle des Landratsamtes und der beiden Wohnungen im ehemaligen Gasthaus Krone sah der Wirtschaftsplan 2018 keine Ausgaben mehr vor. Es wurde ursprünglich davon ausgegangen, dass die Baumaßnahme zum Jahresende 2017 abgeschlossen sein würde. Die Fertigstellung zog sich allerdings bis zum Frühjahr 2018 hin, sodass die Schlussrechnungen erst 2018 eingegangen sind. Haushaltsreste aus Vorjahren wurden keine gebildet. Eine detaillierte Bauabrechnung wird dem Gemeinderat noch vorgelegt.

Der Verkauf der beiden mit dem Bau errichteten Eigentumswohnungen wurden 2018 noch vertraglich abgeschlossen. Die beiden Kaufpreise wurden dann allerdings im städt. Haushalt mit insgesamt 736.600 Euro in 2018 und 2019 vereinnahmt.

Einnahmen sind im Vermögensplan keine zu verzeichnen. Auch wurde die mit 194.000 Euro ausgewiesene Darlehensaufnahme deshalb nicht getätigt, weil der Planansatz für den Bau des Parkhauses mit 600.000 Euro auch in benötigt wurde und bei diesem Eigenbetrieb auch nicht mehr zum Tragen kommt. Bekanntlich wird der Bau des Parkhauses über den Eigenbetrieb Wasserversorgung abgewickelt.

Zum Ausgleich des Wirtschaftsjahres 2018 musste vom städt. Haushalt insgesamt 1.674.222,25 Euro für die Jahre 2017 und 2018 übertragen werden. Im Gegenzug verbleibt der Verkaufserlös für die beiden Eigentumswohnungen im städt. Haushalt.

Zur Finanzierung der Baumaßnahmen wurden bis 2017 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

Der Stand der Darlehen zum Jahresende 2018 betrug:

Volks- u. Raiffeisenbank Neckar Enz	1.651.640 Euro
Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	715.780 Euro
Kreissparkasse Ludwigsburg	285.000 Euro

Die Konditionen sind dem Wirtschaftsplan 2019 auf Seite 489 zu entnehmen.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen