Jahresberichte 2016 bis 2018 zur Korrektur der Abschlüsse des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	18.10.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Eigenbetrieb „Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim“ ist mit Beschluss des Gemeinderats am 26.01.2016 (Vorlagen-Nr.: 017/2016) zum 01.02.2016 gegründet worden. Der Gegenstand und die Rechtsverhältnisse sind in der Betriebssatzung vom 27.01.2016 geregelt (§ 3 Abs. 2 EigBG).

Die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude wurden in den Jahren 2016-2018 nach kameralen Grundsätzen erstellt. Das Eigenbetriebsrecht verlangt allerdings eine Bilanz, GuV mit Anhang und Lageberichte. Im Rahmen der Prüfung für die Jahre 2013 bis 2018 durch die Gemeindeprüfungsanstalt wurde auf diesen Umstand aufmerksam gemacht.

Die Abschlüsse nach Eigenbetriebsrecht wurden mittlerweile zusammen mit dem Steuerberater der Stadt Besigheim aus eigenbetriebsrechtlichen Gesichtspunkten nachgeholt, liegen für die Jahre 2016 – 2018 in der erforderlichen Form zwischenzeitig vor und werden dem Gemeinderat zur erneuten Beschlussfassung nun vorgelegt.

II. Beschlussvorschlag

1. Dem Jahresabschluss 2016 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	3.445.082,64 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	2.903.584,70 Euro
- das Umlaufvermögen	541.497,94 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	-27.320,92 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	97.096,78 Euro
- die Rückstellungen	7.000,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	3.368.306,78 Euro

2. Dem Jahresabschluss 2017 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	4.203.728,45 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	4.101.698,01 Euro
- das Umlaufvermögen	102.030,44 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	-77.301,98 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	97.096,78 Euro
- die Rückstellungen	10.000,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	4.173.933,65 Euro

3. Dem Jahresabschluss 2018 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	5.075.370,45 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	4.973.340,01 Euro
- das Umlaufvermögen	102.030,44 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	-130.496,03 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	95.677,99 Euro
- die Rückstellungen	13.000,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	5.097.188,49 Euro

4. Die Verluste der Jahre 2016 bis 2018 in Höhe von insgesamt 147.457,43 Euro werden in das Wirtschaftsjahr 2019 vorgetragen.
5. Die Betriebsführung wird gemäß § 9 EigBG entlastet.

III. Begründung

1. Allgemeines

Der Eigenbetrieb „Wohn- und Geschäftsgebäude Besigheim“ ist mit Beschluss des Gemeinderats am 26.01.2016 (Vorlagen-Nr.: 017/2016) zum 01.02.2016 gegründet worden.

Der Gegenstand und die Rechtsverhältnisse sind in der Betriebssatzung vom 27.01.2016 geregelt (§ 3 Abs. 2 EigBG). Zweck des Eigenbetriebs ist, Wohnungen sowie Geschäftsgebäude zu errichten, zu erwerben, anzumieten oder zu pachten. Darunter fällt ebenso der Ankauf bzw. die Anmietung oder Anpachtung von Grundstücken hierfür (§ 1 Abs. 2 Betriebssatzung). Auf die Festsetzung von Stammkapital ist verzichtet worden (§ 2 Betriebssatzung).

Für die Angelegenheiten des Eigenbetriebs zuständig sind der Gemeinderat sowie die Betriebsleitung, welche dem Fachbeamten für das Finanzwesen obliegt. Ein Betriebsausschuss ist nicht gebildet worden (§§ 3 und 4 Betriebssatzung).

Die Kassengeschäfte der Sonderkasse des Eigenbetriebs werden von der Stadtkasse als fremdes Kassengeschäft (verbundene Sonderkasse mit zwei gemeinsamen Girokonten gem. § 98 Satz 2 GemO) mit erledigt.

Die Buchführung ist bis zum 31.12.2018 unter Verwendung des ADV-Verfahrens „KIRP“ nach den Regeln der „Betriebskammeralistik“ (§ 6 Abs. 1 EigBVO) in den Sachbuchteilen 6 und 7 der Stadt durchgeführt worden. Zum 01.01.2019 erfolgte die Umstellung des vollständigen Rechnungswesens auf die Kommunale Doppik (§ 12 Abs. 1 EigBG) unter Anwendung des „SAP-Anwendungsmanagers für Kommunen“ im eigenen Buchungskreis (4000) des Mandanten der Stadt.

2. Finanzielle Lage

Wie unter I. zum Sachverhalt bereits ausgeführt wurden die Jahresabschlüsse des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude in den Jahren 2016-2018 nach kamerale Grundsatzen erstellt. Diese entsprechen daher nicht den eigenbetriebsrechtlichen Voraussetzungen und wurden gemeinsam mit dem Steuerberater erneut aufbereitet und liegen nun mit folgenden Werten vor:

	2016	2017	2018
Erfolgsplan			
Einnahmen	29.062,18 Euro	77.630,05 Euro	125.938,26 Euro
Ausgaben	73.344,50 Euro	127.611,11 Euro	179.132,31 Euro
Jahresverlust	-44.282,32 Euro	-49.981,06 Euro	-53.194,05 Euro
Vermögensplan			
Einnahmen	3.511.546,64 Euro	854.522,74 Euro	96.000,77 Euro
Ausgaben	3.001.179,79 Euro	1.427.408,26 Euro	1.745.299,13 €
Erübrigte Mittel (+) / Finanzierungsmittelfehlbetrag (-)	510.366,85 Euro	-572.885,52 Euro	-1.649.298,36 Euro
Bilanz			
Aktivseite	3.455.082,64 Euro	4.203.728,45 Euro	5.075.370,45 Euro
Passivseite	3.455.082,64 Euro	4.203.728,45 Euro	5.075.370,45 Euro

Die in Zusammenarbeit mit dem Steuerberater erstellten Jahresabschlussberichte 2016 bis 2018 sind unter Berücksichtigung der eigenbetriebsrechtlichen Voraussetzungen und der Darstellung einer Bilanz, GuV, der Erfolgsplan- und Vermögenplanabrechnung als Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage beigefügt und sind hierin näher erläutert.

3. Lagebericht

Jahresergebnisse

Die nun tatsächlich ermittelten Ergebnisse 2016 bis 2018 weichen von den bisher unter kameralem Gesichtspunkten vorgelegten und festgestellten Jahresabschlüssen summarisch ab. Dies liegt jedoch darin begründet, dass im Rahmen der Aufarbeitung der Abschlüsse unter Berücksichtigung der eigenbetriebsrechtlichen Voraussetzungen Abschlussbuchungen bilanzieller Art und auch übergreifend zwischen dem städtischen Kernhaushalt und dem Eigenbetrieb (Verzinsungen und daraus resultieren Forderungen / Verbindlichkeiten, etc.) nachzuholen waren.

Auf die unterjährige Entwicklung und den Vergleich der Jahresergebniswerte 2016 bis 2018 wird nicht näher eingegangen, da erfolgte allgemeine Erläuterungen der Vorlagen 177/2017, 176/2018 und 152/2019 weiterhin zutreffend sind. Wie bereits erwähnt, kommt es lediglich aus den oben genannten Gründen heraus zu den zahlentechnischen Abweichungen.

Verwendung der Jahresergebnisse

Nach Aufrechnung aller Verluste aus den Jahre 2016 bis 2018 ergibt sich zum Jahresende 2018 ein Verlustvortrag in Höhe von insgesamt 147.457,43 Euro, welcher in das Wirtschaftsjahr 2019 übertragen wird.

Risikobeurteilung / Ausblick

Erst mit erneuter Aufbereitung der Jahresabschlüsse konnte leider festgestellt werden, dass der Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude ein negatives Eigenkapital ausweist. Im Rahmen der zu erstellenden Abschlüsse ab dem Jahr 2019 muss nun überprüft werden, wie hiermit umzugehen ist. Wahrscheinlich ist es erforderlich, dass über den städtischen Kernhaushalt dem Eigenbetrieb Stammkapital zur Verfügung gestellt wird.

Zu Beginn des Jahres 2019 ist es geplant die Wohnungsveräußerungen in der Kronenstraße, wie eigentlich noch für Ende des Jahres 2018 geplant, abschließend zu vollziehen. Danach stehen vorerst keine investiven Prozesse, welche über den Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude zur Abbildung kommen könnten, in Aussicht. Die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Einrichtungen in der Kronenstraße (Außenstelle Landratsamt) als auch der Asylunterkunft Im Wasen werden in den künftigen Jahren im Erfolgsplan dargestellt sein.

4. Kennzahlen

Werden dem Gremium erst mit der Erstellung der Abschlüsse ab dem Jahr 2019 vorgelegt.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Salden und Einzelposten zum 31.12.2018 in der Bilanz sowie GuV wurden im Rahmen der Umstellung auf die Kommunale Doppik unter Anwendung des SAP-Anwendungsmanagers für Kommunen im Buchungskreis 4000 entsprechend berücksichtigt. Hierzu war es notwendig durch den Steuerberater vorgegebene Abschlussbuchungen zum 31.12.2018 im SAP-System vorzunehmen und Altbestände zu bereinigen.