

**Jahresberichte 2019 und 2020 zu den Abschlüssen des Eigenbetriebs Wohn- und
Geschäftsgebäude**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	21.11.2023	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 2019-2020 nach den Vorschriften des HGB erstellt.

II. Beschlussvorschlag

1. Dem Jahresabschluss 2019 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	4.622.028,82 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	4.190.881,47 Euro
- das Umlaufvermögen	431.147,35 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	16.961,40 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	68.101,77 Euro
- die Rückstellungen	5.400,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	4.531.565,65 Euro

2. Dem Jahresabschluss 2020 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	4.722.526,65 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	4.152.199,74 Euro
- das Umlaufvermögen	570.326,91 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	

- das Eigenkapital	16.961,40 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	83.532,98 Euro
- die Rückstellungen	13.800,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	4.608.232,27 Euro

3. Die Verluste des Eigenbetriebs werden durch einen Verlustausgleich der Stadt an den Eigenbetrieb gedeckt..
4. 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 2019 und 2020 nach den eigenbetriebsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Diese wurden mit dem Steuerberater erarbeitet und liegen nun mit folgenden Werten vor:

	2019	2020
Einnahmen	182.987,18 Euro	77.630,05 Euro
Verlustausgleich durch Stadt	329.427,96 Euro	139.219,56 Euro
Ausgaben	364.957,71 Euro	285.896,23 Euro
Jahresgewinn	147.457,43 Euro	0,00 Euro
Einnahmen	1.041.882,79 Euro	1.053.307,10 Euro
Ausgaben	1.938.999,40 Euro	1.132.299,03 Euro
Erübrigte Mittel (+) / Finanzierungsmittelfehlbetrag (-)	-897.116,61 Euro	-78.991,93 Euro
Aktivseite	4.622.028,82 Euro	4.722.526,65 Euro
Passivseite	4.622.028,82 Euro	4.722.526,65 Euro

Der im Jahr 2019 erwirtschaftete Gewinn erklärt sich aus dem Verlustausgleich für Vorjahre. Dieser wurde in der Vergangenheit nicht umgesetzt und nun nachgeholt. Ab dem Jahr 2020 wird der Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude im Ergebnis des Erfolgsplans durch den Verlustausgleich durch die Stadt immer „0“ sein.

Abweichungen in den Plan – IST – Vergleichen erklären sich hauptsächlich aus veränderten Zuordnungen auf Sachkontenebene und weniger aus Planüberschreitungen.

Die in Zusammenarbeit mit dem Steuerberater erstellten Jahresabschlussberichte 2019 und 2020 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

Weiter werden im Eigenbetrieb das Wohn- und Geschäftsgebäude in der Kronenstraße und die Flüchtlingsunterkunft im Wasen betrieben.

Da sich diese beiden Liegenschaften in Summe finanziell selbst nicht tragen, ist es dauerhaft notwendig, den Erfolgsplan und den Vermögensplan durch Querfinanzierungen aus dem Kernhaushalt auszugleichen.

Risikobeurteilung / Ausblick

Das in den letzten Jahre ausgewiesene negative Eigenkapital wurde durch die nachgeholten Verlustausgleiche durch die Stadt wieder ausgeglichen.

Zu Beginn des Jahres 2019 war es geplant die Wohnungsveräußerungen in der Kronenstraße 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 Flüchtlingsunterkunft Im Wasen werden in den künftigen Jahren im Erfolgsplan dargestellt sein.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Diese sind im Jahresabschlussbericht von STR dargestellt.