

Jahresbericht 2021 zum Abschluss des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	11.06.2024	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).

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude wurde für das Jahr 2021 nach den Vorschriften des HGB erstellt.

II. Beschlussvorschlag

1. Dem Jahresabschluss 2021 wird, wie vorgelegt, zugestimmt:

Bilanzsumme	4.700.341,18 Euro
davon entfallen auf der Aktivseite auf	
- das Anlagevermögen	4.052.203,17 Euro
- das Umlaufvermögen	648.138,01 Euro
davon entfallen auf der Passivseite auf	
- das Eigenkapital	16.961,40 Euro
- die empfangenen Ertragszuschüsse	82.114,19 Euro
- die Rückstellungen	8.400,00 Euro
- die Verbindlichkeiten	4.592.865,59 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 wurde der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohn- und Geschäftsgebäude für das Jahr 2021 nach den eigenbetriebsrechtlichen Grundsätzen erstellt. Dieser wurde mit dem Steuerberater erarbeitet und liegt nun mit folgenden Werten vor:

	2021
Einnahmen	140.224,51 Euro
Verlustausgleich durch Stadt	77.858,20 Euro
Ausgaben	218.082,71 Euro
Jahresgewinn	0,00 Euro
Einnahmen	99.996,57 Euro
Ausgaben	277.449,24 Euro
Erübrigte Mittel (+) / Finanzierungsmittelfehlbetrag (-)	-177.452,67 Euro
Aktivseite	4.700.341,18 Euro
Passivseite	4.700.341,18 Euro

Auch für das Jahr 2021 wurde für den Eigenbetrieb Wohn- und Geschäftsgebäude der Verlustausgleich durch die Stadt durchgeführt und somit ist das Ergebnis des Erfolgsplans auf „0“.

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

Der in Zusammenarbeit mit dem Steuerberater erstellte Jahresabschlussbericht 2021 ist unter Berücksichtigung der eigenbetriebsrechtlichen Voraussetzungen und der Darstellung einer Bilanz, GuV, der Erfolgsplan- und Vermögenplanabrechnung als Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigefügt und ist 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.