

Federführender Dezernent: Bürgermeister Pfirrmann, Dezernat III

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: FB 3, RPA

TOP: Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft; Bericht der HABITAT Revisions- und Treuhand GmbH über den Jahresabschluss zum 31.12.2017 mit Lagebericht und Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2017 mit Lagebericht durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rastatt; Feststellung des Jahresabschlusses

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Betriebsausschuss	06.12.2018	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	17.12.2018	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

Anlagen:

1. Prüfbericht der HABITAT Revisions- u. Treuhand GmbH
2. Prüfungsbericht des RPA

vorangegangene Drucksachen:

-

Beschlussvorschlag:

Dem Gemeinderat wird folgender Beschluss empfohlen:

1. Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Rastatt wird zum 31.12.2017 mit den in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Abschlusszahlen wie folgt festgestellt:

1.1. Bilanzsumme 19.357.380,38 EUR

1.1.1. davon entfallen auf der Aktivseite auf

- das Anlagevermögen 17.891.468,38 EUR

- das Umlaufvermögen 1.465.912,00 EUR

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- | | | |
|--------|---|-------------------|
| 1.1.2. | davon entfallen auf der Passivseite auf | |
| | - Eigenkapital | 12.789.632,00 EUR |
| | - Rückstellungen | 261.879,30 EUR |
| | - Verbindlichkeiten | 6.255.198,90 EUR |
| | - Rechnungsabgrenzungsposten | 50.670,18 EUR |
| 1.2. | Jahresüberschuss | 231.435,69 EUR |
| 1.2.1. | Summe der Erträge | 2.559.789,99 EUR |
| 1.2.2. | Summe der Aufwendungen | 2.328.354,30 EUR |
2. den Lagebericht 2017 zur Kenntnis zu nehmen,
 3. den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamts 2017 zur Kenntnis zu nehmen,
 4. den Bericht der HABITAT Revisions- und Treuhand GmbH für das Geschäftsjahr 2017 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zur Kenntnis zu nehmen,
 5. der Jahresüberschuss von 231.435,69 EUR wird zur Tilgung des Verlustvortrags verwendet,
 6. die Betriebsleitung für das Jahr 2017 zu entlasten,
 7. die HABITAT Revisions- und Treuhand GmbH für das Geschäftsjahr 2018 als Abschlussprüferin zu bestellen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

Nach § 16 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) hat die Betriebsleitung für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang bestehenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen. Dieser ist nach § 16 Abs. 3 EigBG zusammen mit dem Bericht über die örtliche Prüfung (Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rastatt) sowie dem Bericht über die externe Abschlussprüfung (HABITAT Revisions- und Treuhand GmbH) zunächst im Betriebsausschuss vor zu beraten und sodann mit dem Ergebnis dieser Vorberatung dem Gemeinderat zur Feststellung zuzuleiten.

Der Bericht der HABITAT Revisions- und Treuhand GmbH vom 27.07.2018 (Anlage 1) über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Wirtschaftsjahr 2017 liegt bei. Diese hat einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Rastatt vom 17.10.2018 (Anlage 2) über die örtliche Prüfung ist ebenfalls beigefügt. Die offenen Prüfungsbemerkungen werden noch bearbeitet bzw. erledigt.

Das Jahresergebnis 2017 weist einen Überschuss von 231.436 € auf. Im Vorjahr wurden 108.712 T€ erwirtschaftet. Die Umsatzsteigerung resultiert aus durchgeführten Mieterhöhungen und geringeren Leerständen. Letztere ergaben sich durch geringere Fluktuationen und eine Forcierung bei den Einzelwohnungssanierungen. Zudem mussten weniger zeitaufwändige Vollsanierungen erfolgen. Daneben wurden sonstige betriebliche Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (115.857 €) generiert. Des Weiteren fielen die Personalkosten deutlich niedriger aus, da die vorgesehene Ingenieursstelle erst im Folgejahr (ab 02/2018) besetzt werden konnte. Aufgrund der dauerhaften Erkrankung des Hochbautechnikers ab Sommer 2017, der im letzten Wirtschaftsjahr allein für die Bauunterhaltung im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft zuständig war, konnte die Abarbeitung aller Bauunterhaltungsmaßnahmen erst durch den Ingenieur in 2018 erfolgen. In 2017 wurden 752.365 € (Vorjahr: 823.305 €) in die Bauunterhaltung investiert. Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft ist seiner Aufgabenstellung daher in vollem Umfang gerecht geworden und hat den städtischen Wohnungsbestand dabei nachhaltig und sehr effizient bewirtschaftet.

Das Jahresergebnis 2017 weicht deutlich von dem im Wirtschaftsplan 2017 veranschlagten Zahlenergebnis ab. Die im Erfolgsplan 2017 prognostizierten Aufwendungen und Erträge weichen per Saldo und somit von den Ist-Zahlen insbesondere im Bereich der Erlöse und Aufwendungen (Wenigerausgaben) positiv ab. Der Vermögensplan 2017 weist eine Überfinanzierung aus. Die Zahlungsfähigkeit war zu jeder Zeit gegeben.

Dem Gesamtertrag von 2.559.790 € (2016: 2.455.028 €) stehen Gesamtaufwendungen von 2.328.354 € (2016: 2.346.316 €) gegenüber.

Die Kostenseite wird durch die Aufwendungen für die Bauunterhaltungsmaßnahmen von 752.365 € (2016: 823.305 €) dominiert. Die Aufwendungen für die Fremdkapitalzinsen betragen 58.193 € (2016: 64.708 €) sowie 262.566 € (2016: 263.853 €) für die Abschreibungen auf das Anlagevermögen.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit i. H. v. 323.300 € reichte aus, um die planmäßigen Tilgungen von 209.578 € zu leisten

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rastatt empfiehlt in seinem Bericht vom 17.10.2018 den Jahresabschluss des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Rastatt zum 31.12.2017 mit den in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Abschlusszahlen festzustellen und die Betriebsleitung zu entlasten.

Die Verwaltung schlägt die im Beschlussvorschlag ersichtliche Empfehlung an den Gemeinderat vor.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein ja

OB	federführendes Dezernat	Fachbereich Finanzwirtschaft	Stabsstelle RPA	beteiligter Fachbereich	federführender Fachbereich	
					Fachbereichsleiter	Sachbearbeiter