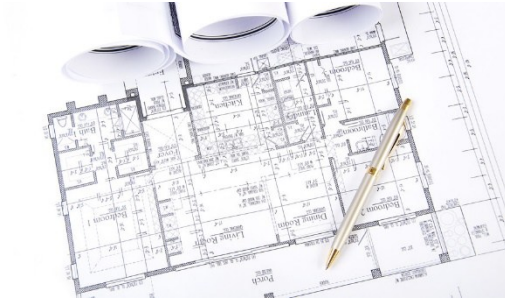


**Stadt Ditzingen
Rechnungsprüfungsamt**



**Bericht
über die örtliche Prüfung
des Jahresabschlusses 2021 des
Eigenbetriebs Städtische
Wohnungswirtschaft Ditzingen**

Inhaltsverzeichnis

1. ZWECK DES EIGENBETRIEBS	3
2. WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN.....	3
2.1. BILANZDATEN	3
2.2. MITARBEITER/-INNEN	4
3. PRÜFUNGSWESEN	4
3.1. JAHRESABSCHLUSSPRÜFUNG	4
3.2. ÖRTLICHE PRÜFUNG	4
3.3. PRÜFUNGSUNTERLAGEN	4
4. WIRTSCHAFTSFÜHRUNG.....	5
4.1. WIRTSCHAFTSPLAN 2021	
4.2. STAMMKAPITAL	5
5. WESENTLICHE ERGEBNISSE DER PRÜFUNG	5
6. PRÜFUNGSFESTSTELLUNGEN.....	5
6.1. VORBEMERKUNG.....	5
6.2. ERGEBNIS 2021.....	6
6.3. BETRIEBSKOSTEN HEIZUNG	6
7. PRÜFUNGSERGEBNIS.....	6
8. SCHLUSSBEMERKUNG	6

1. Zweck des Eigenbetriebs

Zum 1.01.2016 wurde der Eigenbetrieb Städtische Wohnungswirtschaft gegründet.

Nach § 1 der Betriebssatzung ist Aufgabe der Städtischen Wohnungswirtschaft Ditzingen der Aufbau und Betrieb einer ausreichenden Anzahl von Sozialwohnungen, Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften im Rahmen der durch den Gemeinderat gesetzten Vorgaben.

Organe des Eigenbetriebs sind nach § 2 der Betriebssatzung der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung.

Die Betriebsleitung besteht aus zwei Betriebsleitern, zum Ersten Betriebsleiter wurde der Fachbedienstete für das Finanzwesen Herr Patrick Maier bestellt. Er ist zuständig für das Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen des Eigenbetriebs. Weiterer Betriebsleiter war der Amtsleiter für Liegenschaften und Gebäudemanagement Herr Bencsik. Er war für das technische und kaufmännische Gebäudemanagement des Eigenbetriebs zuständig.

2. Wirtschaftliche Grundlagen

2.1. Bilanzdaten

Nach der Bilanz zum 31. Dezember 2021 betrugen

	€
Aktivseite	
– Vermögen	20.264.777
Passivseite	
– Kapitalposition	7.771.025
– Sonderposten	1.190.998
– Verbindlichkeiten	11.302.754
Bilanzsumme	20.264.777

Nach der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 2021 ergaben sich

	€
– Erträge	2.685.942
– Aufwendungen	2.045.458
ein Jahresgewinn von	640.484

2.2. Mitarbeiter/-innen

Der Eigenbetrieb arbeitet ohne eigenes Personal. Soweit Dienstleistungen durch städtisches Personal erbracht werden, erfolgen entsprechende Verrechnungen des städtischen Haushalts gegenüber dem Eigenbetrieb in Form von Verwaltungskostenbeiträgen (VKB).

3. Prüfungswesen

3.1. Jahresabschlussprüfung

Der Jahresabschluss 2021 wurde am 9.06.2026 durch die Stadtkämmerei erstellt.

3.2. Örtliche Prüfung

Das Rechnungsprüfungsamt hat nach § 111 (1) GemO den Jahresabschluss des Eigenbetriebs vor der Feststellung durch den Gemeinderat aufgrund der Unterlagen der Stadt und des Eigenbetriebs in entsprechender Anwendung des § 110 (1) GemO zu prüfen.

Nach § 112 (1) GemO obliegt dem Rechnungsprüfungsamt bei den Eigenbetrieben ferner die laufende Prüfung der Kassenvorgänge, die Kassenüberwachung, insbesondere die Vornahme der Kassenprüfungen und die Prüfung des Nachweises der Vorräte und Vermögensgegenstände.

Darüber hinaus sind dem Rechnungsprüfungsamt die Prüfungsaufgaben nach § 112 (2) GemO (insbesondere die Prüfung der Organisation und Wirtschaftlichkeit der Verwaltung) übertragen.

Die Prüfung erfolgte stichprobenweise, § 3 (2) Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO).

Prüfer war Herr Knoblich.

3.3. Prüfungsunterlagen

Der Jahresabschluss 2021 ist bei uns am 9.06.2026 eingegangen. Nach § 16 (2) Eigenbetriebsgesetz ist der Jahresabschluss innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und der örtlichen Prüfungseinrichtung zuzuleiten. Diese Frist (bis zum 30.06.2022) wurde nicht eingehalten.

4. Wirtschaftsführung

4.1. Wirtschaftsplan 2021

Der Wirtschaftsplan 2021 wurde wie folgt beschlossen und in Kraft gesetzt:

	Wirtschaftsplan
	€
1. im Ergebnishaushalt mit	
- Erträge	2.152.000
- Aufwendungen	2.154.000
Gesamtergebnis	-2.000
2. im Finanzhaushalt mit	
- Einzahlungen	2.136.000
- Auszahlungen	1.825.000
Veranschlagter Finanzierungsüberschuss von	311.000
3. mit einem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen	2.100.000
4. mit einem Gesamtbetrag an Verpflichtungsermächtigungen von	0

Der **Höchstbetrag der Kassenkredite** wird auf 3.000.000 € festgesetzt.

4.2. Stammkapital

Auf eine Ausstattung mit Stammkapital wurde verzichtet.

5. Wesentliche Ergebnisse der Prüfung

- Die Frist innerhalb derer der Jahresabschluss 2021 der örtlichen Prüfungseinrichtung vorzulegen ist wurde nicht eingehalten; vgl. Nr. 3.3..
- Wir konnten bei den Einrichtungen auf Absenkung der Zimmertemperatur von 26 auf 20 Grad hinwirken, womit künftig Heizkosten von bis ca. 36 % eingespart werden können; vgl. Nr. 6.3..

6. Prüfungsfeststellungen

6.1. Vorbemerkung

Unsere Prüfung wurde durch die Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gut unterstützt.

6.2. Ergebnis 2021

Die Städtische Wohnungswirtschaft weist für 2021 einen Gewinn über insgesamt 640.484 € aus.

Nach § 16 (3) Sz. 1 EigBG hat der Gemeinderat den Jahresabschluss festzustellen und dabei über die Behandlung des Jahresgewinns von insgesamt 640.484 € aus 2021 zu beschließen.

6.3. Betriebskosten Heizung

In 2021 betrugen die Betriebskosten für das Gebäude Marktstraße 24 insgesamt rd. 45.000 € (davon Heizkosten von rd. 18.000 € bei 451 m²). Dies erschien uns hoch. Deshalb hatten wir uns beim Eigenbetrieb nach den Technischen Gegebenheiten vor Ort erkundigt. Was Heizung anbelangt konnten zum Zeitpunkt August 2024 die Zimmer bis zu ca. 26 Grad erwärmt werden.

Wir hatten deshalb vorgeschlagen, bei allen Einrichtungen des Eigenbetriebs wo technisch möglich künftig die Heizungen auf 20 Grad (Richtwert Umweltbundesamt für Wohnräume) zu begrenzen. Da eine Absenkung von 1 Grad ca. 6 % Energiekosten einspart, können künftig bis zu ca. 36 % Heizkosten eingespart werden.

Der Eigenbetrieb hat dies (mittels Begrenzer auf Stufe 3) in der Marktstraße 24 umgesetzt und will dies sukzessive bei den anderen Einrichtungen auch noch einbauen.

7. Prüfungsergebnis

Aufgrund der - stichprobenweise durchgeführten - örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des Eigenbetriebs Städtische Wasserversorgung Ditzingen wird festgestellt, dass

- ⇒ bei den Umsatzerlösen und sonstigen Einnahmen und Ausgaben und bei der Vermögensverwaltung nach Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- ⇒ die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,
- ⇒ der Wirtschaftsplan prinzipiell eingehalten worden ist,
- ⇒ das Vermögen und die Schulden richtig nachgewiesen worden sind,
- ⇒ der Jahresgewinn 640.484 € in 2021 beträgt.

8. Schlussbemerkung

Die örtliche Prüfung ergab keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses 2021 des Eigenbetriebs Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gem. § 16 Abs. 3 EigBG und der Entlastung der Betriebsleitung für 2021 entgegenstehen.

Ditzingen, 15. Juni 2026
Rechnungsprüfungsamt

Stefan Knoblich