

**Stadt Ditzingen
Rechnungsprüfungsamt**



**Bericht
über die örtliche Prüfung
des Jahresabschlusses 2018 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
4.1. WIRTSCHAFTSPLAN 2018	5
4.2. STAMMKAPITAL	5
5. WESENTLICHE ERGEBNISSE DER PRÜFUNG	5
6. PRÜFUNGSFESTSTELLUNGEN	6
6.1. VORBEMERKUNG	6
6.2. ERGEBNIS 2018.....	6
6.3. JAHRESABSCHLUSS 2018.....	6
6.4. GEBÜHRENKALKULATION.....	6
6.5. GEBÄUDE FÜR FLÜCHTLINGE UND OBDACHLOSE	6
7. PRÜFUNGSERGEBNIS.....	7
8. SCHLUSSBEMERKUNG	7

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. Zum weiteren Betriebsleiter ist der Amtsleiter für Liegenschaften und Gebäudemanagement Herr Karl Schill bestellt, der entsprechend für das technische und kaufmännische Gebäudemanagement des Eigenbetriebs zuständig ist.

2. Wirtschaftliche Grundlagen

2.1. Bilanzdaten

Nach der Bilanz zum 31. Dezember 2018 betragen

	€
Aktivseite	
– Anlagevermögen	11.356.146
– Umlaufvermögen	492.302
Passivseite	
– Eigenkapital	6.874.068
– Empfangene Ertragszuschüsse	60.267
– Rückstellungen	0
– Verbindlichkeiten	4.914.113
– Rechnungsabgrenzungsposten	0
Bilanzsumme	11.848.448

Nach der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 2018 ergaben sich

	€
– Erträge von	1.975.202
– Aufwendungen von	1.863.667
ein Jahresgewinn von	111.535

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 2018 wurde am 1.10.2019 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, § 15 (1) Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO). Der sachlichen Prüfung wurde Vorrang eingeräumt, § 6 (1) GemPrO.

Prüfer/-in waren Frau Groben und Herr Knoblich.

3.3. Prüfungsunterlagen

Der Jahresabschluss 2018 ist bei uns am 11.10.2019 eingegangen.

4. Wirtschaftsführung

4.1. Wirtschaftsplan 2018

Der Wirtschaftsplan 2018 wurde wie folgt beschlossen und in Kraft gesetzt:

	Wirtschaftsplan
	€
1. im Ergebnishaushalt mit	
- Erträge	1.895.000
- Aufwendungen	1.789.000
Gesamtergebnis	106.000
2. im Finanzhaushalt mit	
- Einzahlungen	7.600.000
- Auszahlungen	172.000
Veranschlagter Finanzierungsüberschuss von	7.428.000
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands von	29.000
3. mit einem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen	7.600.000
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

- Der Jahresabschluss 2018 weist (mit bereits gebuchtem Verlustausgleich durch die Stadt) einen Gewinn über 111.535 € aus. Ohne Verlustausgleich beträgt das Ergebnis - 455.579 €; vgl. Nr. 6.3..
- Durch die Neukalkulation der Nutzungsentschädigungen für Flüchtlingsunterbringung erhöhen sich die Einnahmen für den Eigenbetrieb Städtische Wohnungswirtschaft um ca. 577.000 €/Jahr; vgl. Nr. 6.4..
- Im Übrigen ergab unsere Prüfung keine wesentlichen Prüfungsfeststellungen.

6. Prüfungsfeststellungen

6.1. Vorbemerkung

Unsere Prüfung wurde durch die Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gut unterstützt.

6.2. Ergebnis 2018

Die Städtische Wohnungswirtschaft weist für 2018 einen Gewinn über insgesamt 111.535 € aus.

Nach § 16 (3) Sz. 1 EigBG hat der Gemeinderat den Jahresabschluss festzustellen und dabei über die Behandlung des Jahresgewinns von insgesamt 111.535 € (mit Verlustausgleich, vgl. auch Nr. 6.3.) aus 2018 zu beschließen.

6.3. Jahresabschluss 2018

Der Jahresabschluss 2018 weist (mit gebuchtem Verlustausgleich durch die Stadt) einen Gewinn über 111.535 € aus. In 2018 entstandene Verluste über 567.114 € sind damit bereits als Erstattung der Stadt verbucht.

Ohne Verlustausgleich beträgt das Ergebnis - 455.579 €.

Der Eigenbetrieb sollte prüfen, ob nicht zuerst der Gemeinderat über die Verwendung des Gewinns oder die Behandlung des Verlusts des gesamten Eigenbetriebs zu beschließen hat und danach Entsprechendes zu erfolgen hat, vgl. § 16 (3) Sz. 1 EigBG.

6.4. Gebührenkalkulation

Im Vorjahr hatten wir festgestellt, dass die Gebührenkalkulation für die Nutzungsentschädigungen der Flüchtlingsunterbringung so nicht korrekt und auch nicht vollständig ist. Daraufhin überarbeitete die Verwaltung ihren Tarif von 190 €/Person/Monat und kalkulierte neu, mit dem Ergebnis 300 €/Person/Monat. Der Gemeinderat beschloss diesen Tarif am 5.02.2019 (vgl. FKS 2019/003). Damit erhöhen sich die Einnahmen für den Eigenbetrieb Städtische Wohnungswirtschaft um ca. 577.000 €/Jahr (Berechnung: 437 Personen zum Jahresende 2018, vgl. Rechenschaftsbericht x 110 € Differenz zum alten Tarif x 12 Monate).

6.5. Gebäude für Flüchtlinge und Obdachlose

Stand 1.07.2019 hat die Stadt (noch) insgesamt 12 Gebäude (mit 110 Plätzen) für die Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen angemietet. Es ist beabsichtigt, zunächst die Mietverhältnisse dieser befristet angemieteten Gebäude aufzulösen (Stichwort Belegungs- und Abbaukonzept des Eigenbetriebs). Aktuell wurden die Vermieter angeschrieben, um das weitere Vorgehen abzustimmen (z.B. Untervermietung).

7. Prüfungsergebnis

Aufgrund der - stichprobenweise durchgeführten - örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2018 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 111.535 € in 2018 beträgt (vgl. aber Nr. 6.3.).

8. Schlussbemerkung

Die örtliche Prüfung ergab keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses 2018 des Eigenbetriebs Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gem. § 16 Abs. 3 EigBG und der Entlastung der Betriebsleitung für 2018 entgegenstehen.

Ditzingen, 6. November 2019
Rechnungsprüfungsamt

Stefan Knoblich