

**Stadt Ditzingen  
Rechnungsprüfungsamt**



**Bericht  
über die örtliche Prüfung  
des Jahresabschlusses 2016 des  
Eigenbetriebs Städtische  
Wohnungswirtschaft Ditzingen**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. ZWECK DES EIGENBETRIEBS .....</b>	<b>3</b>
<b>2. WIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>3</b>
2.1. BILANZDATEN .....	3
2.2. MITARBEITER/-INNEN .....	4
<b>3. PRÜFUNGSWESEN .....</b>	<b>4</b>
3.1. JAHRESABSCHLUSSPRÜFUNG .....	4
3.2. ÖRTLICHE PRÜFUNG .....	4
3.3. PRÜFUNGSUNTERLAGEN .....	4
<b>4. WIRTSCHAFTSFÜHRUNG.....</b>	<b>5</b>
4.1. WIRTSCHAFTSPLAN 2016 .....	5
4.2. STAMMKAPITAL .....	5
<b>5. PRÜFUNGSBEMERKUNGEN.....</b>	<b>5</b>
5.1. VORBEMERKUNG.....	5
5.2. ERGEBNIS 2016.....	5
5.3. ERSTATTUNGEN.....	5
5.4. VORSTEUER.....	6
<b>6. PRÜFUNGSERGEBNIS.....</b>	<b>6</b>
<b>7. SCHLUSSBEMERKUNG .....</b>	<b>6</b>

---

## 1. Zweck des Eigenbetriebs

Rückwirkend zum 1.01.2016 wurde der Eigenbetrieb Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen in der Gemeinderatssitzung vom 28.06.2016 (FKS 2016/073) 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 2016 betragen

	€
Aktivseite	
– Anlagevermögen	1.468.122
– Umlaufvermögen	4.200.535
Passivseite	
– Eigenkapital	476.242
– Empfangene Ertragszuschüsse	0
– Rückstellungen	0
– Verbindlichkeiten	5.192.415
– Rechnungsabgrenzungsposten	0
Bilanzsumme	5.668.657

Nach der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 2016 ergaben sich

	€
– Erträge von	0
– Aufwendungen von	54.266
<b>ein Jahresverlust von</b>	<b>54.266</b>

## **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 2016 wurde am 13.06.2017 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.

Überschlägig geprüft haben wir, dass die Abrechnung der Baumaßnahme Iptinger Weg ordnungsgemäß erfolgte und mögliche Zuschussanträge gestellt worden sind. Dabei ergaben sich keine Beanstandungen.

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 2016 ist bei uns am 13.06.2017 eingegangen.

## 4. Wirtschaftsführung

### 4.1. Wirtschaftsplan 2016

Der Wirtschaftsplan 2016 wurde wie folgt beschlossen und in Kraft gesetzt:

	<b>Wirtschaftsplan</b>
	<b>€</b>
1. im <b>Erfolgsplan</b> mit	
– Einnahmen	63.000
– Ausgaben	63.000
2. im <b>Vermögensplan</b> mit Einnahmen und Ausgaben von je	6.630.000
3. mit einem Gesamtbetrag der vorgesehenen <b>Kreditaufnahmen</b>	5.930.000
4. mit einem Gesamtbetrag an <b>Verpflichtungsermächtigungen</b> von	3.760.000

Der **Höchstbetrag der Kassenkredite** wird auf 0 € festgesetzt.

### 4.2. Stammkapital

Auf eine Ausstattung mit Stammkapital wurde verzichtet.

## 5. Prüfungsbemerkungen

### 5.1. Vorbemerkung

Unsere Prüfung wurde durch die Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gut unterstützt.

### 5.2. Ergebnis 2016

Die Städtische Wohnungswirtschaft weist für 2016 einen Verlust über insgesamt 54.266 € aus.

Nach § 16 (3) Sz. 1 EigBG hat der Gemeinderat den Jahresabschluss festzustellen und dabei über die Behandlung des Jahresverlustes von insgesamt 54.266 € aus 2016 zu beschließen.

### 5.3. Erstattungen

Es sollte künftig darauf geachtet werden, dass die geleistete Arbeit der städtischen Mitarbeiter/-innen (im technischen und kaufmännischen Gebäudemanagement, in der Kämmerei etc.) durch Personalkostenverrechnungen dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft weiterberechnet werden. Mit Einführung des NKHR in 2018 bei der Stadt, fällt der bisherige Verwaltungskostenbeitrag weg.

#### **5.4. Vorsteuer**

Der Eigenbetrieb ist nicht Vorsteuerabzugsberechtigt. Flüchtlings-/Asylbewerberunterkünfte fallen in den hoheitlichen Bereich und haben damit nicht die Option des Vorsteuerabzuges. Sollten andere Gebäude gebaut werden, kann nur Vorsteuer abgezogen werden, wenn mehr als 95 % der Wohnungen an Gewerbetreibende vermietet werden, d.h. auch beim Bau von Sozialwohnungen ist ein Vorsteuerabzug nicht möglich.

#### **6. Prüfungsergebnis**

Aufgrund der - stichprobenweise durchgeführten - örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2016 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 Jahresverlust 54.266 € in 2016 beträgt.

#### **7. Schlussbemerkung**

Die örtliche Prüfung ergab keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses 2016 des Eigenbetriebs Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gem. § 16 Abs. 3 EigBG und der Entlastung der Betriebsleitung für 2016 entgegenstehen.

Ditzingen, 10. August 2017  
Rechnungsprüfungsamt

Stefan Knoblich