



Sitzungsvorlage
820/119/2013

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 30.09.2013	Aktenzeichen: 820		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	14.10.2013	Vorberatung	
Werksausschuss GML	23.10.2013	Vorberatung	
Hauptausschuss	29.10.2013	Vorberatung	
Stadtrat	12.11.2013	Entscheidung	

Betreff:

Jahresabschluss 2012 des Gebäudemanagements Landau - Eigenbetrieb

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Den Jahresabschluss des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb zum 31. Dezember 2012 mit einer Bilanzsumme von 122.809.015,99 EURO, konsolidiert aus dem Sparten-Jahresabschluss des Gebäudebestandes Landau mit einer Bilanzsumme von 114.694.402,78 EURO und des Wohnhausbesitzes mit einer Bilanzsumme von 8.425.536,28 EURO.
2. Den Jahresgewinn in Höhe von 1.024.356,50 EURO, der sich aus den Abschlussergebnissen der Betriebszweige
 - Gebäudebestand mit einem Jahresgewinn von 882.529,38 EURO
 - Wohnhausbesitz mit einem Jahresgewinn von 141.827,12 EURO
 zusammensetzt in den einzelnen Sparten als Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorzutragen.
3. Den in der Anlage beigefügten und aus der Jahresrechnung 2012 abgeleiteten Beteiligungsberechnungsbild des Gebäudemanagements Landau – Eigenbetrieb.
4. Die Entlastung der Werkleitung zu erteilen.

Begründung:

Im Rahmen der Sitzung vom 25. April 2012 wurde vom Stadtrat die Kanzlei Görge/Schumann/Dr. Höflich, 55122 Mainz, zum Abschlussprüfer für das Gebäudemanagement Landau – Eigenbetrieb (GML) für die Prüfung der Jahresabschlüsse 2011 bis 2014 bestellt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2012 fand in der Zeit vom 21. Mai bis 04. Juni 2013 in den Geschäftsräumen des Eigenbetriebes GML in Landau in der Pfalz sowie anschließend in den Geschäftsräumen der Kanzlei in Mainz statt.

Mit dem beiliegenden Prüfbericht wird durch die oben genannte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft der uneingeschränkte Prüfungsvermerk erteilt (Seite 25). Der Prüfer führt hierbei in diesem Bericht aus, dass die Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen wurde. Hiernach ist diese so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und des durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Weiterhin wurden unter anderem auch die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Der Prüfer stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Prüfung zu keinen Einwendungen geführt hat.

Weiterhin führt er aus, dass der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften entspricht und unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Einrichtung widerspiegelt. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ausgehend vom festgestellten und bestätigten Jahresabschluss 2011 wurden anhand von System- und Funktionstests, analytischen Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen relevante Kenntnisse zur Ordnungsmäßigkeit der im Wirtschaftsjahr 2012 angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsvorschriften erlangt. Hierbei wurden nach Mitteilung des Prüfers verschiedene Bestandsnachweise für Vermögens- und Schuldposten herangezogen, Begehungen diverser Grundstücke und Bauten vorgenommen und Saldenbestätigungen in Stichproben ausgewertet.

Auf der Grundlage des Risikoprofils für die einzelnen Prüffelder wurde die Prüfung geplant und dabei schwerpunktmäßig:

- die im Anlagevermögen ausgewiesenen Anlagen im Bau,
 - die in den Verbindlichkeiten enthaltenen erhaltenen Anzahlungen,
 - die Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen
- geprüft.

Weiterhin erfolgte eine generelle Erfassung des internen Kontrollsystems im Hinblick auf

- das unternehmensinterne Kontrollumfeld
- die Risikobeurteilung der Werkleitung
- die unternehmensinternen Kontrollaktivitäten,
- die innerbetriebliche Information und Kommunikation,
- die Überwachung des internen Kontrollsystems durch die Werkleitung und die übrigen Mitarbeiter mit Leitungsfunktion.

Darüber hinaus wurde eine Analyse des rechnungslegungsbezogenen Vorgehens bei der Aktivierung von Eigenleitungen durchgeführt und zum Lagebericht erfolgte eine kritische Würdigung der Richtigkeit konkreter und wertender Angaben.

Bei allen diesen Prüfungen gab es keine Einwendungen.

Aus der Sicht der Werkleitung des Gebäudemanagements ist Ursache für das Jahresergebnis, dass aufgrund des im Nachtrag ausgewiesenen Planverlustes von 678 tEURO durch die Werkleitung, wie im Vorjahr auch, im beeinflussbaren Rahmen gegengesteuert wurde. Wesentliche Ansatzverringerungen sind im Bereich des Aufwandes für den Gebäudeunterhalt, bei den Personalkosten, den Verwaltungskostenerstattungen, den Abschreibungen und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Gutachter- und Beraterkosten) erzielt worden. Gerade im Bereich des Bauunterhaltes ist dies aber auch auf die nicht ausreichende personelle Besetzung im Gebäudemanagement zurückzuführen. Durch eine Vielzahl von weiteren vorbereitenden Projekten und zu erstellenden Konzepten konnten hier nicht alle projektierten Maßnahmen des Bauunterhaltes auch abgearbeitet werden. Im Bereich der Erträge konnten neben dem verstärkten Einsatz eigener Mitarbeiter bei Investitionsprojekten (rd. 346 tEURO) auch die Mieterträge gerade im Wohnhausbesitz nochmals gesteigert werden. Hier machen sich nun die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen bemerkbar.

Die Einzelheiten hierzu sowie weitere Ursachen und Entwicklungen können den beigefügten Erläuterungen zum Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers entnommen werden.

Durch die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen des Betriebszweigs „Wohnhausbesitz“ ist die dort vorhandene Rücklage in Form eines Guthabens inzwischen weitgehend aufgebraucht. Um diesen

Weg weiter beschreiten zu können und damit auch den immer noch bestehenden Sanierungsstau weiter abzubauen, soll der Gewinn des Jahres 2012 auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Ebenso soll der Gewinn des Jahres 2012 im Betriebszweig „Gebäudebestand“ auf neue Rechnung vorgetragen werden. Dieser Gewinn ist zum großen Teil durch nicht durchgeführte Unterhaltsmaßnahmen entstanden, welche in den kommenden Jahren nachzuholen sind. Im Falle einer Ausschüttung würde hierfür die finanzielle Basis entzogen. Weiterhin können durch diese Finanzmittel Eigenfinanzierungen des investiven Bereiches dargestellt werden, so dass eine Kreditaufnahme in dieser Höhe vermieden werden kann.

Gem. 86 Abs. 3 in Verbindung mit § 90 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) ist dem Stadtrat mit dem geprüften Jahresabschluss auch einen Bericht über die Beteiligungen vorzulegen, in dem insbesondere Angaben zum Gegenstand des Unternehmens, zum Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks sowie Grundzüge des Geschäftsverlaufes und der Lage des Unternehmens enthalten sein sollen. Dieser Beteiligungsbericht wurde daher in der Anlage beigelegt.

Auswirkung:

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja /Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja /Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja /Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja /Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten

Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja /Nein

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Prüfbericht zum Jahresabschluss mit Anlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

--