

**Stadt Ditzingen
Rechnungsprüfungsamt**



**Bericht
über die örtliche Prüfung
des Jahresabschlusses 2019 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 2019	5
4.2. STAMMKAPITAL	5
5. WESENTLICHE ERGEBNISSE DER PRÜFUNG	5
6. PRÜFUNGSFESTSTELLUNGEN	5
6.1. VORBEMERKUNG.....	5
6.2. ERGEBNIS 2019.....	6
6.3. GEBÜHRENKALKULATION NUTZUNGSENTSCHÄDIGUNG FÜR FLÜCHTLINGSUNTERBRINGUNG	6
6.4. VERSICHERUNG WASSERSCHÄDEN.....	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 war der Amtsleiter für Liegenschaften und Gebäudemanagement Herr Karl Schill bestellt, der entsprechend für das technische und kaufmännische Gebäudemanagement des Eigenbetriebs zuständig war.

2. Wirtschaftliche Grundlagen

2.1. Bilanzdaten

Nach der Bilanz zum 31. Dezember 2019 betragen

	€
Aktivseite	
– Vermögen	18.666.827
Passivseite	
– Kapitalposition	7.068.079
– Sonderposten	822.728
– Verbindlichkeiten	10.776.020
 Bilanzsumme	 18.666.827

Nach der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) 2019 ergaben sich

	€
– Erträge	2.240.634
– Aufwendungen	2.158.158
 ein Jahresgewinn von	 82.476

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 2019 wurde am 3.05.2021 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 2019 ist bei uns am 10.05.2021 eingegangen. Eine Jahresabschlussprüfung beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft empfiehlt sich erst, wenn der Jahresabschluss der Stadt fertiggestellt ist. Dieser ist bei uns am 11.08.2022 eingegangen.

4. Wirtschaftsführung

4.1. Wirtschaftsplan 2019

Der Wirtschaftsplan 2019 wurde wie folgt beschlossen und in Kraft gesetzt:

	Wirtschaftsplan
	€
1. im Ergebnishaushalt mit	
- Erträge	2.402.800
- Aufwendungen	2.366.800
Gesamtergebnis	36.000
2. im Finanzhaushalt mit	
- Einzahlungen	2.384.100
- Auszahlungen	2.064.300
Veranschlagter Finanzierungsüberschuss von	319.800
3. mit einem Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen	300.000
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 Eigenbetrieb hat die Nutzungsgebühren für Flüchtlingsunterbringung neu kalkuliert und einen um 30 €/Person/Monat höheren Tarif errechnet; dies entspricht Mehreinnahmen von rd. 194.000 €/Jahr vgl. Nr. 6.3..
- Wasserschäden über ca. 24.000 € sollten nachträglich der Versicherung gemeldet werden; vgl. Nr. 6.4..

6. Prüfungsfeststellungen

6.1. Vorbemerkung

Unsere Prüfung wurde durch die Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gut unterstützt.

6.2. Ergebnis 2019

Die Städtische Wohnungswirtschaft weist für 2019 einen Gewinn über insgesamt 82.476 € aus.

Nach § 16 (3) Sz. 1 EigBG hat der Gemeinderat den Jahresabschluss festzustellen und dabei über die Behandlung des Jahresgewinns von insgesamt 82.476 € aus 2019 zu beschließen.

6.3. Gebührenkalkulation Nutzungsentschädigung für Flüchtlingsunterbringung

Im Rahmen unserer Prüfung vor zwei Jahren hatten wir auf eine Neukalkulation der Nutzungsentschädigung für Flüchtlingsunterbringung gedrängt, da diese damals nicht vollständig war. Daraufhin hatte der Eigenbetrieb auch neu kalkuliert und eine deutlich höhere Pauschale errechnet die dann wiederum zu deutlich höheren Einnahmen für den Eigenbetrieb führte (ca. 577.000 €/Jahr). Da mit Beginn des Ukraine Krieges das Thema Flüchtlinge wieder ein starkes Thema ist und durch teurere Unterbringung in Hotels und gestiegene Energiekosten deutlich höhere Kosten auf den Eigenbetrieb zukommen, stellte sich uns die Frage einer Gebührenneukalkulation für Flüchtlingsunterbringung.

Der Eigenbetrieb hatte mit den Planzahlen 2023 auch bereits neu kalkuliert und einen um 30 €/Person/Monat höheren Tarif errechnet.

Der Eigenbetrieb wird diesen Tarif auch umsetzen (Mehreinnahmen rd. 194.000 €/Jahr).

6.4. Versicherung Wasserschäden

In unseren Flüchtlingsunterkünften kam es in einigen Fällen zu Rohrbrüchen und Wasserschäden. Für deren Beseitigung sind dem Eigenbetrieb wesentliche Kosten entstanden. Diese Schäden sind durch eine Leitungswasserversicherung abgesichert.

Im Rahmen unserer Prüfung stellten wir fest, dass nur ein Teil der Schäden unserer Versicherung gemeldet wurden. Einige Schäden wurden nicht gemeldet; z.B. Bauernstraße und Im Brechloch.

Der Eigenbetrieb sollte diese Schäden (zusammen 24.000 €) nachmelden.

Im Übrigen baten wir auch um entsprechende Prüfung für die Jahre 2020 bis und 2022 sowie für die städtischen Liegenschaften.

Eine Antwort des Eigenbetriebs steht noch aus.

7. Prüfungsergebnis

Aufgrund der - stichprobenweise durchgeführten - örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2019 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 82.476 € in 2019 beträgt.

8. Schlussbemerkung

Die örtliche Prüfung ergab keine Anhaltspunkte, die der Feststellung des Jahresabschlusses 2019 des Eigenbetriebs Städtische Wohnungswirtschaft Ditzingen gem. § 16 Abs. 3 EigBG und der Entlastung der Betriebsleitung für 2019 entgegenstehen.

Ditzingen, 28. Oktober 2022
Rechnungsprüfungsamt

Stefan Knoblich