

Schlussbericht

über die

Prüfung der Jahresrechnung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Biberach für das Jahr 2015

vom 28.03.2017

Nummer: 63/2017

Verteiler:

- Oberbürgermeister Zeidler zur Info
- Erster Bürgermeister Wersch
- Liegenschaftsamt zur Info
- Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach

I. Das Wichtigste in Kürze

- Der Jahresabschluss 2015 lag dem Rechnungsprüfungsamt ab 29.11.2016 vor.
- Die Frist zur Durchführung der örtlichen Prüfung beträgt vier Monate.
- Die überörtliche Prüfung der Bauausgaben durch die Gemeindeprüfungsanstalt fand von Anfang Februar bis Mitte März 2015 für die Wirtschaftsjahre 2010 – 2014 statt. Der Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) über die überörtliche Bauausgabenprüfung lag zum Prüfungszeitpunkt vor. Das Abschluss Schreiben des Regierungspräsidiums Tübingen ist vor kurzem eingegangen. Die öffentliche Behandlung im Gemeinderat erfolgte am 27.03.2017.
- Der Wirtschaftsplan 2015 wurde am 15.12.2014 vom Gemeinderat beschlossen.
- Eine Änderung des Wirtschaftsplanes nach § 15 EigBG war im Jahr 2015 nicht nötig geworden.
- Das Bilanzsumme 2015 betrug 12.461.422,14 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.458.362,39 € (+ 13,3 %) vergrößert.
- Das Guthaben bei Kreditinstituten sinkt geringfügig auf 2.513.100,36 € (Vj. 2.585.807,03 €).
- Das Eigenkapital steigt im Jahr 2015 auf 9.876.247,97 € (Vj. 9.367.782,92 €).
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten steigen auf 1.786.932,99 € (Vj. 970.931,57 €).
- Der Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 508.465,05 € (Vj. 580.889,00 €) soll der Ergebnisrücklage zugeführt werden.
- Die Personalkosten sind in 2015 entsprechend dem tariflichen Rahmen gestiegen, jedoch insgesamt um rund 4.500,00 € niedriger als im Vorjahr, da eine Angestellte zum 31.05.2015 in den Ruhestand verabschiedet wurde.
- Die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 ergab keine Prüfungsergebnisse und Erkenntnisse, die der Feststellung entgegenstehen.

- **Der Jahresabschluss 2015 für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach kann vom Gemeinderat festgestellt werden (§ 16 EigBG). Über die Behandlung des Jahresgewinns ist zu beschließen.**

- **Die Entlastung der Betriebsleitung kann beschlossen werden.**

II. Vorbemerkungen

1. Prüfauftrag

Für die örtliche Prüfung der Jahresabschlüsse von wirtschaftlichen Unternehmen ist nach § 111 GemO das örtliche Rechnungsprüfungsamt zuständig. Der Prüfungsumfang richtet sich, in entsprechender Anwendung, nach § 110 GemO i. V. m. §§ 5 - 8 GemPrO. Nach § 15 GemPrO wurden Schwerpunkte und Stichproben gebildet.

2. Prüfgegenstand

Prüfgegenstand ist der Jahresabschluss im Sinne von § 16 EigBG, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung, dem Lagebericht und dem Anhang.

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach wurde zum 01.01.2006 gegründet. Zur Betrachtung des Rechnungsabschlusses 2015 wurden als Vergleichszahlen das Ergebnis des Jahresabschlusses 2014 herangezogen.

3. Vorjahresabschluss (2014)

Der Jahresabschluss 2014 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 26.10.2015 festgestellt. Die Verwendung des Jahresüberschusses wurde beschlossen. Die Betriebsleitung wurde entlastet (§ 16 EigBG).

Der Jahresabschluss wurde nach § 16 Abs. 4 EigBG ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntgabe erfolgte im örtlichen Mitteilungsblatt BIBERACH KOMMUNAL Nr. 3/2016 am 27.01.2016.

Das Wirtschaftsjahr 2014 ist somit nicht innerhalb der Jahresfrist nach § 16 Abs. 3 EigBG abgeschlossen worden.

4. Erstmalige Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2006

Der Jahresabschluss für das Jahr 2006 wurde von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Betriebsleitung wollte in den letzten Jahren keine weiteren Prüfungen durch den Wirtschaftsprüfer durchführen

lassen. Aus Sicht der Betriebsleitung ist die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt mittelfristig ausreichend (Niederschrift Gemeinderatssitzung vom 23.04.2007, TOP 4).

5. Überörtliche Prüfung

Eine überörtliche Prüfung der Bauausgaben durch die Gemeindeprüfungsanstalt erfolgte von Anfang Februar bis Mitte März 2015 für die Wirtschaftsjahre 2010 – 2014. Der Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) über die überörtliche Bauausgabenprüfung lag zum Prüfungszeitpunkt vor. Es wurde eine Feststellung im Bereich des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft bezüglich der Vereinbarung angehängter Stundenlohnarbeiten ausgesprochen. Die Stellungnahmen zu den Feststellungen im GPA-Prüfbericht wurden durch die Verwaltung an die GPA übersandt. Das Abschlusschreiben des Regierungspräsidiums Tübingen zur überörtlichen Bauprüfung ist vor kurzem eingegangen. Die öffentliche Behandlung im Gemeinderat erfolgte am 27.03.2017.

6. Schwerpunktprüfung 2015

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Biberach hat im Jahr 2015 eine Schwerpunktprüfung im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft durchgeführt. Geprüft wurde die Sanierung des Wohngebäudes „Hans-Rohrer-Straße 17“. Offene Fragen konnten während der Prüfung geklärt werden. Die Ergebnisse der Schwerpunktprüfung stehen der Feststellung des Jahresabschlusses 2015 nicht entgegen.

7. Kassenprüfung 2015

Eine Kassenprüfung der Sonderkasse sowie eine Prüfung über die Aufbewahrung sicherungsbedürftiger Gegenstände des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft fand am 17. Dezember 2015 statt (§ 1 GemPro). Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

III. Rechtliche Grundlagen, Verwaltung und Verfassung

1. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen sind geregelt im Eigenbetriebsgesetz und zwar für die Wirtschaftsführung in den §§ 12 - 17 und für die Verwaltung in den §§ 4 - 11. Diese gelten je-

weils für wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit.
Ergänzt werden diese Vorschriften durch die Eigenbetriebsverordnung.

2. Verwaltung und Verfassung

Nach § 3 Abs. 2 EigBG muss der Gemeinderat für jeden Eigenbetrieb eine Betriebssatzung erlassen. Die Betriebssatzung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Biberach wurde am 19.12.2005 vom Gemeinderat beschlossen und trat am 01.01.2006 in Kraft.

IV. Wirtschaftsführung und Rechnungswesen

1. Vermögen und Kreditwirtschaft

Der Eigenbetrieb ist nach § 96 Abs. 1 Nr. 3 GemO i. V. m. § 12 Abs. 1 EigBG finanzwirtschaftlich als Sondervermögen auszuweisen, das für sich zu verwalten und nachzuweisen ist. Rechtlich gehört der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach zum Vermögen der Stadt, d. h. unter anderem haftet die Stadt unbegrenzt für die Schulden des Eigenbetriebes. Verwaltungsmäßig wird das Vermögen des Eigenbetriebes gegenüber der Stadt abgegrenzt durch eine eigene Planung (Wirtschaftsplan), eine eigene Buchführung mit Rechnungslegung und eine Sonderkasse des Eigenbetriebes. Diese Sonderkasse wird vom Eigenbetrieb selbständig verwaltet und geführt.

2. Buchführung

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach führt sein Rechnungswesen seit der Auslagerung mit Hilfe des wohnungswirtschaftlichen Datenverarbeitungsprogramms WOWI c/s. Die Buchführung ist ordnungsgemäß und übersichtlich.

Bei stichprobenweise geprüften Einnahme- und Ausgabebelegen lagen die Grundlagen wie z. B. Verträge, Aufträge und Rechnungen vor. Die Sollstellungen und die damit verbundenen Verbuchungen sind auf der Basis geprüfter Rechnungen oder Nachweise erfolgt. Die stichprobenweise Überprüfung von Skonto hat zu keinen Beanstandungen geführt. Rechnungen werden zeitnah überwiesen.

Die stichprobenweise Prüfung der Belege des Bereichs öffentlich gemischt genutzte Gebäude wurde komplett für das Jahr 2015 durchgeführt.

Die Prüfung ergab folgende Feststellung:

Es wurde festgestellt, dass eine Überzahlung beim Ersatz von Eigenleistung durch die Renovierung des Bodenbelags eines Mieters i. H. v. 53,38 € erfolgt ist. Dies ist dem unübersichtlichen Aufbau der Auszahlungsbelege geschuldet (Verwechslung des Auszahlungsbetrages).

Die Rückforderung des Geldbetrages beim Wohnungsmieter wurde veranlasst. Mit einer Umorganisation der Darstellung des Auszahlungsbelegs wurde diese Fehlerquelle für die Zukunft beseitigt.

3. Wirtschaftsplan 2014

Der Wirtschaftsplan ist für jedes Jahr vor dessen Beginn aufzustellen. Er besteht aus dem Erfolgs- und dem Vermögensplan.

Der Wirtschaftsplan 2015 wurde am 15.12.2014 vom Gemeinderat beschlossen und mit Schreiben vom 16.12.2014 dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 15.01.2015 hat das Regierungspräsidium Tübingen die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2015 bestätigt und hinsichtlich der Kreditermächtigungen i. H. v. 600.000,00 € genehmigt. Eine Änderung des Wirtschaftsplanes nach § 15 EigBG war im Jahr 2015 nicht nötig geworden. Die Ansätze im Wirtschaftsplan waren in 2015 auf Grund vorhandener Erfahrungswerte sorgfältig ermittelt.

4. Jahresabschluss

4.1 Allgemeines

Der Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft zum 31.12.2015 wurde dem Rechnungsprüfungsamt am 29.11.2016 übergeben.

4.2 Bilanz

Die Bilanz zum 31.12.2015 ist im Geschäftsbericht auf den Seiten 17 ff dargestellt. Als Vergleichszahlen für das Vorjahr ist der Jahresabschluss zum 31.12.2014 zu Grunde gelegt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2015 weist (vereinfacht) folgende Werte aus:

Aktiva	31.12.2015	31.12.2014	Differenz
Grundstücke und Gebäude	7.384.979,03 €	7.645.809,54 €	-260.830,51 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.502,05 €	7.206,47 €	-1.704,42 €
Anlagen im Bau	2.123.477,41 €	356.659,04 €	1.766.818,37 €
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	368.417,34 €	349.455,52 €	18.961,82 €
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	54.179,64 €	46.566,65 €	7.612,99 €
Flüssige Mittel	2.513.100,36 €	2.585.807,03 €	-72.706,67 €
Rechnungsabgrenzungsposten	11.766,31 €	11.555,50 €	210,81 €
Bilanzsumme Aktiva	12.461.422,14 €	11.003.059,75 €	1.458.362,39 €
Passiva			
Eigenkapital			
- Kapitalrücklage	4.431.133,00 €	4.431.133,00 €	0,00 €
- Ergebnisrücklagen	4.936.649,92 €	4.355.760,92 €	580.889,00 €
- Jahresüberschuss	508.465,05 €	580.889,00 €	-72.423,95 €
Rückstellungen für Instandhaltung	45.000,00 €	45.000,00 €	0,00 €
Rückstellungen	9.555,37 €	22.826,00 €	-13.270,63 €
Verbindlichkeiten			
- Banken (Darlehen)	1.786.932,99 €	970.931,57 €	816.001,42 €
- Sonstige	722.874,89 €	567.019,71 €	155.855,18 €
Rechnungsabgrenzungsposten	20.810,92 €	29.499,55 €	-8.688,63 €
Bilanzsumme Passiva	12.461.422,14 €	11.003.059,75 €	1.458.362,39 €

Bei den **Grundstücken und Gebäuden** ergibt sich gegenüber der Bilanz zum 31.12.2014 ein Abgang in Höhe von 260.830,51 €. Der Abgang ist zurückzuführen auf die planmäßige lineare Abschreibung i. H. v. 263.830,51 € (vgl. S. 31 Geschäftsbericht) minus den Wertzuwachs durch den Kauf der zusätzlichen Fläche der Umspannstation Sebastian-Kneipp-Weg 15 und 17 (30 m²) i. H. v. 3.000,00 € für den Bau von Stellplätzen, Müllplatz und Gerätehütte.

Die **Anlagen im Bau** haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.766.818,37 € aufgrund der energetischen Sanierung Siebenbürgenstraße 40 sowie dem Neubau Otto-Schlecht-Straße 2 erhöht. Nach Fertigstellung der beiden Maßnahmen sind die Investitionskosten werterhöhend der Position „Grundstücks- und grundstückgleiche Rechte mit Wohnbauten“ zuzuschreiben (vgl. S. 22 Geschäftsbericht).

Die **Kapitalrücklage** beträgt unverändert 4.431.133,00 €. Mit der um den Jahresüberschuss 2014 erhöhten Ergebnissrücklage in Höhe von 4.936.649,92 € und dem noch zu beschließenden Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 508.465,05 € beträgt der Stand am 31.12.2015 des **Eigenkapitals** eine Höhe von 9.876.247,97 €.

Der **Jahresüberschuss 2015** i. H. v. 508.465,05 € (Vj. 580.889,00 €) soll der Ergebnissrücklage zugeführt werden. Er liegt somit 153.465,05 € über dem geplanten Jahresüberschuss laut Wirtschaftsplan i. H. v. 355.000,00 €.

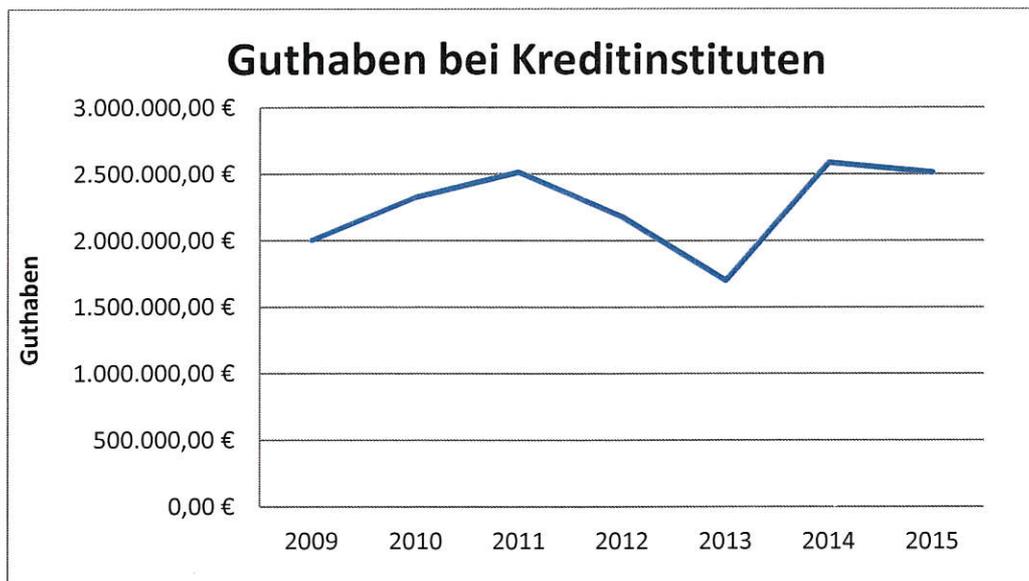
Die **Rückstellungen für Instandhaltung** beinhalten die im Wirtschaftsplan 2015 bewilligten Mittel i. H. v. 45.000,00 € für die Dachsanierung Bleicherstraße 80. Aufgrund der Arbeitsüberlastung der Technikabteilung werden die Arbeiten in 2017 ausgeschrieben.

Bei den **Sonstigen Rückstellungen** handelt es sich ausschließlich um die Urlaubs- und LOB-Rückstellung der Angestellten. Sie sinkt auf 9.555,37 € (Vj. 22.826,00 €).

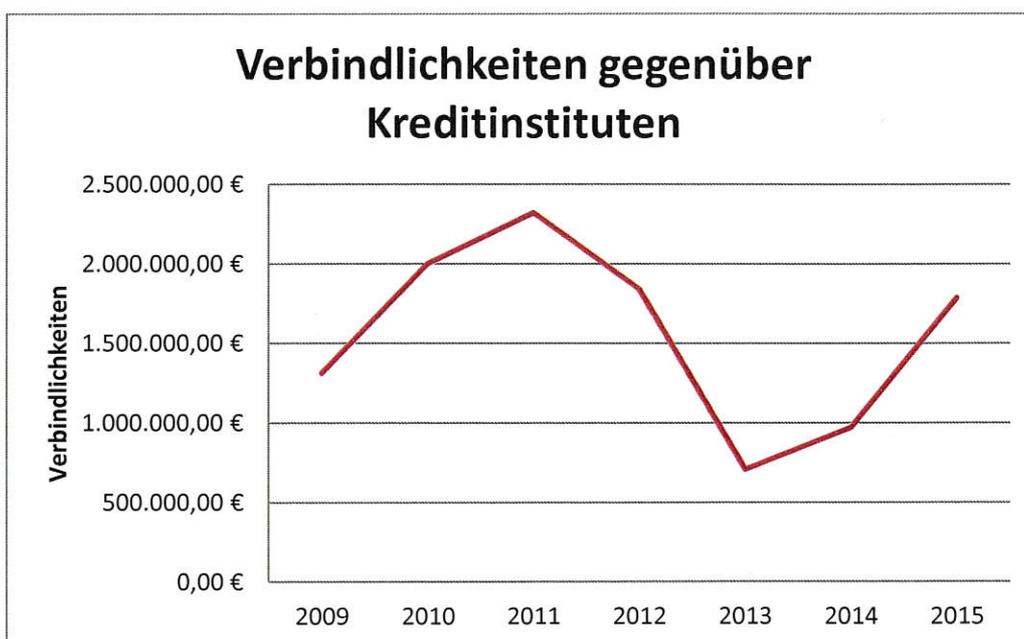
Das **Guthaben bei Kreditinstituten** weist zum 31.12.2015 auf dem Girokonto einen Bestand von 27.903,59 € aus - zusammen mit dem Geldmarktkonto i. H. v. 184.323,82 € und dem Bestand des flexiblen Sparbuchs i. H. v. 1.957.140,15 € ein guter Handlungsspielraum. Das Guthaben auf Festgeldkonten beläuft sich auf insgesamt 343.732,80 €.

Insgesamt betragen die liquiden Mittel zum 31.12.2015 einen Stand von 2.513.100,36 €. Sie lag damit 72.706,67 € unter dem Vorjahresstand. Dies beruht u. a. auf der außerordentlichen Darlehensrückzahlung für Laurenbühlweg 5 und 7 i. H. v. insgesamt 407.000,00 €.

Die **Geldanlagen** liegen ausschließlich bei ortsansässigen Kreditinstituten. Die Verfügungsberechtigungen auf den eingerichteten Bankkonten sind für eine flüssige Abwicklung des Zahlungsverkehrs notwendig und sind nicht zu beanstanden. § 91 Abs. 2 der Gemeindeordnung wird Rechnung getragen.



Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** steigen um 816.001,42 € auf einen Gesamtstand zum 31.12.2015 i. H. v. 1.786.932,99 € (Vj. 970.931,57 €). Verantwortlich dafür ist die Inanspruchnahme eines zinslosen Darlehens in Höhe von 1.238.025,00 € für den Neubau der Otto-Schlecht-Straße 2 abzüglich der planmäßigen Tilgung. Von allen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben Darlehen in Höhe von 1.596.125,19 € noch eine Laufzeit von über 5 Jahren (vgl. S. 38 Geschäftsbericht).



Die **sonstigen Verbindlichkeiten** bestehen überwiegend aus den von den Mietern bezahlten Vorausleistungen auf die Betriebs- und Heizkosten (466.719,29 €) sowie aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 228.066,89 € (zum Bilanzstichtag offene Handwerkerrechnungen für Reparaturen und Baukosten der energetischen Sanierung Siebenbürgenstraße 40).

Die übrigen in der Bilanz ausgewiesenen Posten stellen den dort nach bilanzrechtlichen Gesichtspunkten auszuweisenden Geschäftsverlauf zutreffend dar.

4.3 Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2015 weist (vereinfacht) folgende Werte aus:

	2015	2014	2015	2014
	Einnahmen	Einnahmen	Ausgaben	Ausgaben
Umsatzerlöse sowie Erlöse aus Betreuungstätigkeit gesamt	1.643.660,96 €	1.643.641,40 €		
Bestandsminderung noch nicht abgerechneter Betriebskosten	-9.604,70 €	-39.674,42 €		
Sonst. betr. Erträge (Gebäudeverkäufe und Kostenerstatt.)	62.170,52 €	187.560,91 €		
Zinserträge	24.338,46 €	34.970,21 €		
Hausbewirtschaftung			592.661,92 €	626.183,00 €
Personalaufwand			274.712,17 €	279.079,61 €
Abschreibungen			266.112,94 €	262.964,47 €
Betriebsaufwand			51.605,21 €	48.180,07 €
Zinsaufwand			1.667,79 €	3.737,66 €
Grundsteuer			25.340,16 €	25.464,29 €
Summe Einnahmen	1.720.565,24 €	1.826.498,10 €		
Summe Ausgaben			1.212.100,19 €	1.245.609,10 €
Jahresüberschuss 2015		508.465,05 €		

Die **Bestandsverminderung bei den noch nicht abgerechneten Betriebskosten** i. H. v. -9.604,70 € ergibt sich aus dem Bestand 2014 mit 366.604,70 € abzüglich den abzurechnenden Betriebskosten 2014 mit 357.000,00 €.

Der Posten **Sonstige betriebliche Erträge** setzt sich u. a. zusammen aus:

- den Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen i. H. v. 13.270,63 €. Dieser Betrag beinhaltet die Auflösungen der Rückstellung für leistungsorientierte Bezahlung (LOB) i. H. v. 2.757,46 € und der Urlaubsrückstellung 2015 i. H. v. 10.513,17 €.

- den Kostenbeteiligungen u. a. der Mieter für Kleinreparaturen und selbst verursachte Schäden (Vandalismus), Erstattungen von Versicherungen und Gebühren für Leistungsverzeichnisse mit 16.779,44 €.
- der Verjährung von Verbindlichkeiten für die Software-Betreuung i. H. v. 5.338,45 € (Unklare Rechnungsstellung wurde aufgehoben).
- der Verjährung von Verbindlichkeiten für Honorarforderungen i. H. v. 26.782,00 €, da die geplante Voruntersuchung der Gebäude Hölderlin-/Keplerstraße aus zeitlichen Gründen vom bereits beauftragten Architekten nicht ausgeführt werden konnte.

Die **Zinserträge** sind um 4.338,46 € höher als geplant. Die Durchschnittsverzinsung lag bei 0,95 % (Vj. 1,63 %). Diese ist aufgrund der Geldanlage Zuwachssparen mit 343.000,00 € zu 3,75 % noch auf einem relativ hohen Niveau. Die Laufzeit dafür endet am 15.04.2017.

Die **Betriebskosten** sind mit 362.650,20 € (Vorjahr 341.935,70 €) bei den **Ausgaben für die Hausbewirtschaftung** enthalten. Diese sind um 69.349,80 € (67.464,33 € + 1.885,47 €) niedriger als im Wirtschaftsplan veranschlagt (435.000,00 €). Dies ist u. a. auf die energetische Sanierung von insgesamt 91 Wohnungen (= 29 % des Wohnungsbestands) und dem damit verbundenen deutlichen Rückgang der Heizkosten zurückzuführen. Bei den Stromkosten musste ein Mehrverbrauch von 35,7 % festgestellt werden. Außerdem führte der 5-jährliche E-Check nach den VDE-Bestimmungen zu Kosten i. H. v. 20.849,53 €. Bei den Instandhaltungskosten wurde die 2014 aufgrund der Arbeitsüberlastung der technischen Mitarbeiter des Eigenbetriebes gebildete Rückstellung i. H. v. 45.000,00 € für die Dachsanierung der Obdachlosenunterkünfte Bleicherstraße 80 verlängert. Beim Gebäude Sebastian-Kneipp-Weg 15 + 17 wurde die ehemalige Umspannstation mit 30 m² zugekauft; darauf wurden 2 Stellplätze, ein Müllplatz sowie eine Gerätehütte hergestellt (vgl. S. 29 Geschäftsbericht). In 2015 wurden 71,5 % der Mieteinnahmen in Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen investiert.

Die **Personalkosten** 2015 wurden trotz der tarifgebundenen 2,4 %igen Erhöhung der Löhne und Gehälter um 4.528,24 € gegenüber dem Vorjahr unterschritten, da eine langjährige Mitarbeiterin in den Ruhestand verabschiedet wurde. Die Kosten der sechs teilzeitbeschäftigten Hauswarte waren um rund 1.100,00 € gegenüber dem Vorjahr niedriger. Der Stellenplan wurde eingehalten.

Bei den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wurde der Planansatz trotz höherer sächlicher Verwaltungskosten insgesamt um 24.349,79 € unterschritten. Die seit 2014 geplante und auf 2015 verschobene Untersuchung der Gebäude Theaterstraße 14 und 16 i. H. v. 25.000,00 € wurde aufgrund Arbeitsüberlastung erneut nicht durchgeführt.

Die Position **Zinsaufwand** reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr auf 1.667,79 € (Vorjahr 3.737,66 €). Dies ist die Folge der außerordentlichen Darlehenstilgung Laurenbühlweg 5 und 7.

Der **Jahresüberschuss** i. H. v. 508.465,05 € (Vj. 580.889,00 €) soll der Ergebnismittelverwendung zugewandt werden. Im Wirtschaftsplan 2015 wurde mit einem Überschuss von 355.000,00 € geplant.

Aufgrund der wesentlich niedrigeren tatsächlichen Betriebskosten als geplant (Differenz rund 67.000,00 €) und der wesentlich höheren sonstigen betrieblichen Erträge (Mehrertrag rund 60.000,00 €) u. a. geringerer Mehreinnahmen bzw. Wenigerausgaben ist der Überschuss um 153.465,05 € höher als erwartet. Dies führt zu einer Gesamtkapitalrentabilität von 4,09 % (Vj. 5,31 %) und einer Eigenkapitalrentabilität von 5,15 % (Vj. 6,20 %).

V. Zusammenfassung des Prüfergebnisses

Bei den stichprobenweise geprüften Einnahmen und Ausgaben lagen die Grundlagen wie z. B. Verträge, Aufträge oder Rechnungen vor. Die Sollstellungen und die damit verbundenen Verbuchungen sind auf der Basis geprüfter Rechnungen oder Nachweise erfolgt.

Das erklärte Ziel des Eigenbetriebes, eine sozialverantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen, wird durch die kontinuierliche energetische Sanierung des Wohnungsbestandes und weiterer Investitionstätigkeiten in Neubauten im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten erreicht. Mit der langfristigen Erhaltung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes wird eine solide Fortführung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft und die erfolgreiche Umsetzung der Strategien verrichtet.

Mit dem Bau von 15 öffentlich geförderter Wohnungen im Talfeld, Otto-Schlecht-Straße 2 wurde im Herbst 2014 begonnen. Für dieses laufende Bauvorhaben sowie für die Modernisierung der Siebenbürgenstraße 40 bestehen 2015 noch 611.511,82 €

(Vj. 1.477.000,00 €) nicht in der Bilanz vermerkte finanzielle Verpflichtungen. Damit wird neuer bezahlbarer Wohnraum für Mieter mit Wohnberechtigungsschein geschaffen, welches ein weiteres Ziel des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft ist.

Die zusammenfassende Beurteilung der Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage zeigt den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft als ein solide finanziertes und lohnendes Unternehmen.

Der Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Biberach war nach § 111 der GemO daraufhin zu prüfen, ob

- bei den Erträgen und Aufwendungen und bei der Vermögensverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
- die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,
- der Wirtschaftsplan eingehalten worden ist und
- das Vermögen und die Schulden richtig nachgewiesen sind.

Es ergaben sich keine Verstöße, die der Feststellung des Jahresabschlusses entgegenstehen.

VI. Empfehlung an den Gemeinderat

1. Der Jahresabschluss 2015 für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Biberach kann vom Gemeinderat festgestellt werden (§ 16 EigBG). Über die Behandlung des Jahresgewinns ist zu beschließen.
2. Die Entlastung der Betriebsleitung kann beschlossen werden (§ 16 EigBG).

Biberach, den 28.03.2017



Renate Werner
Amtsleiterin