

Schlussbericht

über die

Prüfung der Jahresrechnung des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft Biberach für das Jahr 2016

vom 23.01.2018

Nummer: 276/2017

Verteiler:

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

I. Das Wichtigste in Kürze

- Der Jahresabschluss 2016 lag dem Rechnungsprüfungsamt ab 25.10.2017 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. Die öffentliche Behandlung im Gemeinderat erfolgte am 27.03.2017. Die Prüfung ist abgeschlossen.
- Der Wirtschaftsplan 2016 wurde am 07.12.2015 vom Gemeinderat beschlossen.
- Eine Änderung des Wirtschaftsplanes nach § 15 EigBG war im Jahr 2016 nicht nötig geworden.
- Im Jahr 2016 erhielt der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft von der Stadt Biberach eine Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 3.000.000,00 €.
- Das Bilanzsumme 2016 betrug 17.344.525,29 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4.883.103,15€ (+ rd. 39 %) vergrößert.
- Insgesamt erreichen die liquiden Mittel zum 31.12.2016 einen Stand von 6.082.326,45 €. Sie lagen damit 3.569.226,09 € über dem Vorjahresstand.
- Das Eigenkapital steigt im Jahr 2016 auf 13.915.098,61 € (Vj. 9.876.247,97 €).
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten steigen auf 2.761.466,86 € (Vj. 1.786.932,99 €).
- Der Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 494.570,64 € (Vj. 508.465,05 €) soll der Ergebnisrücklage zugeführt werden.
- Die Personalkosten 2016 wurden trotz der tarifgebundenen 2,4 %igen Erhöhung der Löhne und Gehälter um rd. 37.000,00 € gegenüber dem Vorjahr unterschritten. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan konnte eine Einsparung von 4.597,37 € erzielt werden.
- Die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 ergab keine Prüfungsergebnisse und Erkenntnisse, die der Feststellung entgegenstehen.

- **Der Jahresabschluss 2016 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 Eigenbetrieben einer Kommune (§ 96 Abs. 1 Nr. 3 GemO Sondervermögen der Stadt) 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 2016 wurden als Vergleichszahlen das Ergebnis des Jahresabschlusses 2015 herangezogen.

3. Vorjahresabschluss (2015)

Der Jahresabschluss 2015 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2017 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. 46/2017 am 20.12.2017.

Das Wirtschaftsjahr 2015 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 Finanzwirtschaft** durch die Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) erfolgte für die Jahre 2006 bis 2010 im Jahr 2012. Die Prüfung ist abgeschlossen.

Die GPA hat u. a. folgendes angemerkt:

Die Kassengeschäfte des Eigenbetriebs werden im Rahmen einer Sonderkasse abgewickelt. Für die Sonderkasse ist noch eine Dienstanweisung zu erlassen.

Eine erneute überörtliche Prüfung der Finanzwirtschaft erfolgte im Jahr 2017 für die Wirtschaftsjahre 2011 bis 2015. Der Bericht der GPA lag zum Prüfungszeitpunkt noch nicht vor.

Die letzte **überörtliche Prüfung der Bauausgaben** durch die Gemeindeprüfungsanstalt erfolgte im Jahr 2015 für die Wirtschaftsjahre 2010 – 2014. Die öffentliche Behandlung im Gemeinderat erfolgte am 27.03.2017. Die Prüfung ist abgeschlossen.

6. Schwerpunktprüfung bzw. Tätigkeiten des RPA im Jahr 2016

Im Jahr 2016 hat das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Biberach keine Schwerpunktprüfung im Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft durchgeführt.

Jedoch stand das Rechnungsprüfungsamt für mehrere rechtliche Anfragen z. B. zum Datenschutz oder dem Vergaberecht zur Verfügung. Die Bauprüfung war bei der Neubaumaßnahme im Talfeld prüfend und beratend tätig.

Darüber hinaus erfolgte eine Beratung und Begleitung bei der Erarbeitung der Dienstanweisung für die Sonderkasse des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft.

7. Kassenprüfung 2016

Eine Kassenprüfung der Sonderkasse sowie eine Prüfung über die Aufbewahrung sicherungsbedürftiger Gegenstände des Eigenbetriebes Wohnungswirtschaft fand am 7. Dezember 2016 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 Vorschriften gelten jeweils für Eigenbetriebe der Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit (§ 96 Abs. 1 Nr. 3 GemO). Neben dem Eigenbetriebsrecht bilden die neue Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) sowie die aktualisierte Gemeindeordnung (GemO) somit die gesetzlichen Grundlagen für die Haushaltswirtschaft. 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 führte sein Rechnungswesen seit der Auslagerung mit Hilfe des wohnungswirtschaftlichen Datenverarbeitungsprogramms WOWI c/s. Im Jahr 2016 wurde das seitherige Programm von Haufe wowinex abgelöst. Durch die Umstellung wurden Programmbereiche ausgeweitet und die Struktur des Programms optimiert. 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 der Wohnungswirtschaft (Mandant 10) sowie der Bereich der angemieteten Wohnungen (Mandant 30) wurde für das Jahr 2016 durchgeführt. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

3. Wirtschaftsplan 2016

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

Der Wirtschaftsplan 2016 wurde am 07.12.2015 vom Gemeinderat beschlossen und mit Schreiben vom 18.12.2015 dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 20.01.2016 hat das Regierungspräsidium Tübingen

- die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans 2016 bestätigt und
- Kreditermächtigungen i. H. v. 4.900.000,00 € genehmigt.

Eine Änderung des Wirtschaftsplanes nach § 15 EigBG war im Jahr 2016 nicht nötig geworden. Die Ansätze im Wirtschaftsplan waren in 2016 auf Grund vorhandener Erfahrungswerte sorgfältig ermittelt.

4. Jahresabschluss

4.1 Allgemeines

Der Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft zum 31.12.2016 wurde dem Rechnungsprüfungsamt am 25.10.2017 übergeben.

4.2 Bilanz

Die Bilanz zum 31.12.2016 ist im Geschäftsbericht auf den Seiten 17 ff dargestellt. Als Vergleichszahlen für das Vorjahr ist der Jahresabschluss zum 31.12.2015 zu Grunde gelegt.

Die Bilanz zum 31. Dezember 2016 weist (vereinfacht) folgende Werte aus:

Aktiva	31.12.2016	31.12.2015	Differenz
Grundstücke und Gebäude	9.970.279,21 €	7.384.979,03 €	2.585.300,18 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.699,32 €	5.502,05 €	197,27 €
Anlagen im Bau	765.223,74 €	2.123.477,41 €	-1.358.253,67 €
Bauvorbereitungskosten	15.996,05 €	0,00 €	15.996,05 €
Unfertige Leistungen und andere Vorräte	358.593,19 €	368.417,34 €	-9.824,15 €
Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	134.409,56 €	54.179,64 €	80.229,92 €
Flüssige Mittel	6.082.326,45 €	2.513.100,36 €	3.569.226,09 €
Rechnungsabgrenzungsposten	11.997,77 €	11.766,31 €	231,46 €
Bilanzsumme Aktiva	17.344.525,29 €	12.461.422,14 €	4.883.103,15 €
Passiva			
Eigenkapital			
- Kapitalrücklage	7.975.413,00 €	4.431.133,00 €	3.544.280,00 €
- Ergebnismrücklagen	5.445.114,97 €	4.936.649,92 €	508.465,05 €
- Jahresüberschuss	494.570,64 €	508.465,05 €	-13.894,41 €
Rückstellungen für Instandhaltung	55.000,00 €	45.000,00 €	10.000,00 €
Rückstellungen	9.951,00 €	9.555,37 €	395,63 €
Verbindlichkeiten			
- Banken (Darlehen)	2.761.466,86 €	1.786.932,99 €	974.533,87 €
- Sonstige	568.384,33 €	722.874,89 €	-154.490,56 €
Rechnungsabgrenzungsposten	34.624,49 €	20.810,92 €	13.813,57 €
Bilanzsumme Passiva	17.344.525,29 €	12.461.422,14 €	4.883.103,15 €

In der Bilanz werden nachrichtlich die gezahlten Kauttionen der Mieter als Treuhandvermögen aufgeführt. Die Kauttionen belaufen sich zum 31.12.2016 auf insgesamt 79.048,49 € (Vj. 41.314,14 €).

Bei den **Grundstücken und Gebäuden** ergibt sich gegenüber der Bilanz zum 31.12.2015 ein Zugang in Höhe von 2.585.300,18 €. Der Zugang ist zurückzuführen auf den Neubau Otto-Schlecht-Straße 2 im Talfeld sowie auf die Modernisierungsmaßnahme Siebenbürgenstraße 40, die analog dazu im Bilanzposten Anlagen im Bau nicht mehr geführt werden. Dem gegenüber steht der Abgang Kappenzipfel 10 sowie die Abschreibungen (vgl. S. 31 Geschäftsbericht).

Die **Anlagen im Bau** haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.358.253,67 € aufgrund der o. g. Umbuchung der energetischen Sanierung Siebenbürgenstraße 40 sowie dem Neubau Otto-Schlecht-Straße 2 reduziert. Zum 31.12.2016 werden die Baukosten für die Maßnahmen Hochvogelstraße 50, Hans-Rohrer-Straße 21 + 23 sowie Hermann-Volz-Straße 33 - 37 sowie die dazugehörigen Grundstückskosten bei den Anlagen im Bau geführt. Nach Fertigstellung der Maßnahmen sind die Investitionskosten werterhöhend auf die Position Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte umzubuchen (vgl. S. 22 Geschäftsbericht).

Die **Kapitalrücklage** schließt zum 31.12.2016 mit einem Stand von 7.975.413,00 € (Vj. 4.431.133,00 €). Diese Erhöhung hängt hauptsächlich mit der Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 3.000.000,00 € der Stadt Biberach zusammen, die bereits im Wirtschaftsplan veranschlagt und mit Drucksache 035/2016 am 06.10.2016 im Gemeinderat beschlossen wurde.

Mit der um den Jahresüberschuss 2015 erhöhten Ergebnissrücklage in Höhe von 5.445.114,97 € und dem noch zu beschließenden Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 494.570,64 € erreicht der Stand des **Eigenkapitals** am 31.12.2016 eine Höhe von 13.915.098,61 € (Vorjahr 9.876.247,97 €).

Der **Jahresüberschuss 2016** i. H. v. 494.570,64 € (Vj. 508.465,05 €) soll der Ergebnissrücklage zugeführt werden. Er liegt somit 193.570,64 € über dem geplanten Jahresüberschuss laut Wirtschaftsplan i. H. v. 301.000,00 €.

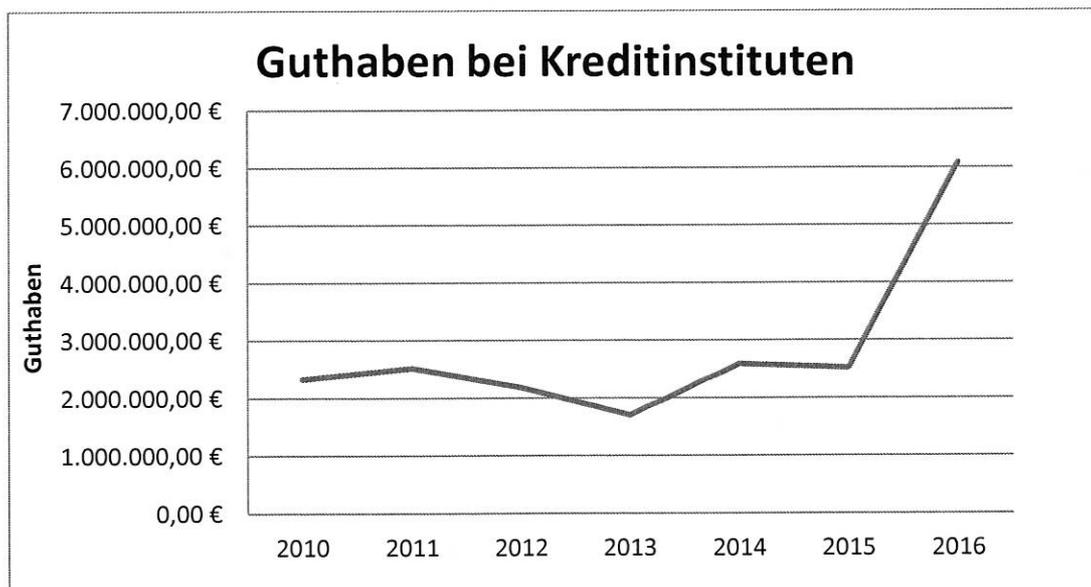
Bei den **Sonstigen Rückstellungen** handelt es sich ausschließlich um die Urlaubs- und LOB-Rückstellung der Angestellten. Sie beträgt zum Jahresende 9.951,00 € (Vj. 9.555,37 €).

Das **Guthaben bei Kreditinstituten** weist zum 31.12.2016 folgende Werte auf:

- Das Girokonto weist einen Bestand von 8.163,90 € aus - zusammen mit dem Geldmarktkonto i. H. v. 3.098.312,01 € und dem Bestand des flexiblen Sparbuchs i. H. v. 2.618.033,98 € ein guter Handlungsspielraum.
- Das Guthaben auf Festgeldkonten beläuft sich auf insgesamt 357.816,56 €.

Insgesamt erreichen die liquiden Mittel zum 31.12.2016 einen Stand von 6.082.326,45 €. Sie lagen damit 3.569.226,09 € über dem Vorjahresstand.

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 auf einen Gesamtstand zum 31.12.2016 i. H. v. 2.761.466,86 € (Vj. 1.786.932,99 €). Verantwortlich dafür ist die restliche vollständige Inanspruchnahme des zinslosen Darlehens in Höhe von 412.675,00 € für den Neubau Otto-Schlecht-Straße 2 sowie eines zinslosen Darlehens in Höhe von 599.962,50 € für die Maßnahme Siebenbürgenstraße 40 - abzüglich der planmäßigen Tilgung für alle Darlehen. Von allen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben

Darlehen in Höhe von 2.417.393,51 € 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 (482.496,79 €) sowie aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 49.216,76 € (zum Bilanzstichtag offene Handwerkerrechnungen für Reparaturen und Baukosten der laufenden Maßnahmen).

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 2016 weist (vereinfacht) folgende Werte aus:

	2016	2015	2016	2015
	Einnahmen	Einnahmen	Ausgaben	Ausgaben
Umsatzerlöse sowie Erlöse aus Betreuungstätigkeit gesamt	1.681.101,88 €	1.643.660,96 €		
Bestandsminderung noch nicht abgerechneter Betriebskosten	-29.236,57 €	-9.604,70 €		
Sonst. betr. Erträge (Gebäudeverkäufe und Kostenerstatt.)	181.759,25 €	62.170,52 €		
Zinserträge	20.234,03 €	24.338,46 €		
Hausbewirtschaftung			740.247,02 €	592.661,92 €
Personalaufwand			237.050,57 €	274.712,17 €
Abschreibungen			299.277,67 €	266.112,94 €
Betriebsaufwand			60.323,90 €	51.605,21 €
Zinsaufwand			1.271,84 €	1.667,79 €
Grundsteuer			21.116,95 €	25.340,16 €
Summe Einnahmen	1.853.858,59 €	1.720.565,24 €		
Summe Ausgaben			1.359.287,95 €	1.212.100,19 €
Jahresüberschuss 2016		494.570,64 €		

Die **Bestandsverminderung bei den noch nicht abgerechneten Betriebskosten** i. H. v. -29.236,57 € ergibt sich aus dem Bestand 2015 mit 382.236,57 € abzüglich den abzurechnenden Betriebskosten 2016 mit 353.000,00 €.

Der Posten **Sonstige betriebliche Erträge** setzt sich hauptsächlich zusammen aus den Erträgen aus dem Buchgewinn des Wohngebäudeverkaufs in Höhe von 164.002,06 €. Der Buchwert des Grundstücks und des Gebäudes findet sich in der Bilanz wieder. Weitere sonstige betriebliche Erträge bestehen aus den Kostenbeteiligungen u. a. der Mieter für Kleinreparaturen und selbst verursachte Schäden (Vandalismus), der Endabrechnung für 2016 mit dem Ordnungsamt und Gebühren für Leistungsverzeichnisse mit insgesamt 14.999,72 €.

Die **Zinserträge** sind um 3.234,03 € höher als geplant ausgefallen, wobei im Wirtschaftsplan lediglich noch 17.000,00 € angesetzt wurden. Die Durchschnittsverzinsung lag bei 0,47 % (Vj. 0,95 %). Die Durchschnittsverzinsung befindet sich nur aufgrund der Geldanlage Zuwachssparen mit 357.000,00 € zu 4,15 % noch auf diesem Niveau. Die Laufzeit dafür endet am 15.04.2017.

Die **Betriebskosten** sind mit 365.374,09 € bei den **Ausgaben für die Hausbewirtschaftung** enthalten. Sie bewegen sich nahezu auf dem Vorjahresstand. Die Betriebskosten schließen um 74.625,91 € niedriger als im Wirtschaftsplan veranschlagt (440.000,00 €) und werden durch die jährliche Nebenkostenabrechnung nahezu vollständig von den Mietern erstattet. Die Entwicklung der Betriebskosten für die Jahre 2012 bis 2016 kann der Tabelle auf S. 28 im Geschäftsbericht 2016 entnommen werden.

Bei der Betrachtung der Tabelle u. a. wird deutlich, dass

- die energetische Sanierung von nunmehr insgesamt 111 Wohnungen zu einem deutlichen Rückgang der Heizkosten führt,
- die Gartenpflege im Jahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr erheblich gestiegen ist. Das hängt ausschließlich mit der Fremdvergabe der Gartenpflege zusammen. Im Gegensatz zur Erhöhung der Kosten für die Gartenpflege sind die Personalaufwendungen für Hauswarte im Jahr 2016 um mehr als die Hälfte gesunken,
- bei den Stromkosten das dritte Jahr in Folge ein Mehrverbrauch festgestellt werden muss. Jedoch werden wiederum 10 Wohnungen mehr als noch im letzten Jahr abgerechnet.

Bei den **Kosten für die Instandhaltung**, die ebenfalls in der Hausbewirtschaftung enthalten sind, ist im Jahr 2016 ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kosten um rd. 150.000,00 € gestiegen. Dies hängt hauptsächlich mit den Hochwasserschäden zusammen, die jedoch größtenteils von der Gebäudeversicherung übernommen wurden. Hierbei ist zu bemerken, dass die Ersätze der Gebäudeversicherungen für die Hochwasserschäden im Jahr 2016 direkt auf dem Aufwandskonto für die Instandhaltung gebucht wurden (vgl. S. 29 im Geschäftsbericht). Das ist ein Verstoß gegen den Grundsatz des Bruttoprinzips und hätte so nicht gebucht werden dürfen. Dieser Fehler wurde beim Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft erkannt und wird künftig nicht mehr vorkommen.

Die **Personalkosten** 2016 wurden trotz der tarifgebundenen 2,4 %igen Erhöhung der Löhne und Gehälter um rd. 37.000,00 € gegenüber dem Vorjahr unterschritten. Im Vergleich zum Wirtschaftsplan konnte eine Einsparung von 4.597,37 € erzielt werden. Die Einsparung liegt an einem Personalwechsel in der Verwaltung, der erst zeitversetzt wiederbesetzt werden konnte und an Veränderungen bei den Hauswarten. Der Stellenplan wurde eingehalten.

Die **Abschreibungen** wurden ordnungsgemäß vorgenommen.

Bei den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wurde der Planansatz insgesamt um 4.323,90 € überschritten. Die Überschreitung ist hauptsächlich der Softwareumstellung auf Haufe wowinex incl. der dreitägigen Schulung dafür zuzuschreiben. Die übrigen Buchungsposten entsprechend weitgehend dem Vorjahreswert.

Die Position **Zinsaufwand** reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr auf 1.271,84 € (Vj. 1.667,79 €, Vorvorjahr 3.737,66 €). Im Jahr 2016 wurde keine außerordentlichen Darlehenstilgung vorgenommen.

Der **Jahresüberschuss** i. H. v. 494.570,64 € (Vj. 508.465,05 €) soll der Ergebnisrücklage zugeführt werden. Im Wirtschaftsplan 2016 wurde mit einem Überschuss von 301.000,00 € geplant.

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 weiteren öffentlich geförderten Wohnungen in der Hochvogelstraße 50 und in der Hans-Rohrer-Str. 21 und 23 bestehen 2016 noch 268.073,82 € (Vj. 611.511,82 €) nicht in der Bilanz vermerkte finanzielle Verpflichtungen. Damit wird neuer bezahlbarer Wohnraum für Mieter mit Wohnberechtigungsschein geschaffen, welches ein weiteres Ziel des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft ist.

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

Der Jahresabschluss 2016 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 2016 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).



Claudia Dobler



Renate Werner
Amtsleiterin