

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|-------------------------------------|------------|
| Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft | 26.01.2015 |
| Finanzausschuss | 02.02.2015 |
| Rat | 05.02.2015 |

Beschluss:

1. Der Rat stellt gem. § 4 Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO) i. V. m. § 4 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln den Jahresabschluss zum 31.12.2013 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, aus dem Jahresüberschuss von EUR 73.748.361,46 einen Betrag von EUR 47.744.150,00 an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen und den verbleibenden Betrag von EUR 26.004.211,46 der Gewinnrücklage zuzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|-------------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____€ |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|---|--------|
| a) Erträge | _____€ |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____€ |

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

| | |
|--------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |

Beginn, Dauer

Begründung

Der Jahresabschluss 2013 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln besteht aus folgenden Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2013,
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis zum 31.12.2013,
- Anhang inkl. Anlagenspiegel,
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013,
- Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Im Wirtschaftsplan 2013 wurde das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit EUR 71.953.900,00 prognostiziert. Die geplante Abführung der Gebäudewirtschaft an den städtischen Haushalt betrug - einschließlich einer in 2013 eingeführten gewinnabhängigen Komponente (EUR 2.349.600,00) - insgesamt EUR 47.748.450,00. Das Jahresergebnis nach Abführung belief sich daher planmäßig auf EUR 24.205.450,00.

Das in 2013 tatsächlich erzielte Ergebnis von EUR 73.748.361,46 liegt um EUR 1.794.461,46 über dem geplanten Jahresgewinn. Das Mehrergebnis ist insbesondere auf überplanmäßige Mieterlöse (EUR 7,3 Mio.) und auf unterplanmäßige Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung (EUR 5,9 Mio.) zurückzuführen, denen u.a. Mindererträge aus geplanten, aber nicht realisierten Grundstücksveräußerungen (EUR -10,7 Mio.) gegenüber stehen. Die im Rahmen einer verwaltungsinternen Abstimmung fortgeschriebene Abführung beträgt für 2013 insgesamt EUR 47.744.150,00, so dass vom erwirtschafteten Jahresgewinn nach Abführung ein Betrag von EUR 26.004.211,46 verbleibt, der zur Finanzierung künftiger Investitionen und Instandsetzungen einer Gewinnrücklage zugeführt werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser Rücklagenzuführung und bezogen auf die um Investitionszuschüsse geminderte Bilanzsumme ergibt sich eine bereinigte Eigenkapitalquote der Gebäudewirtschaft von 14,2 (Vorjahr: 12,4) Prozent. Sie liegt damit nach wie vor unter dem von den Wirtschaftsprüfern als

angemessen betrachteten Wert von 30 Prozent.

Auch nach Einführung einer ergebnisabhängigen Komponente ist die grundsätzliche Ausgestaltung der Abführung aus Sicht der Gebäudewirtschaft bis Ende 2014 problematisch. Nach Auffassung des Rechnungsprüfungsamtes bzw. des Rechnungsprüfungsausschusses sollte sich der Abführungsbeitrag maximal an der Höhe des erwirtschafteten Gewinns orientieren, ihn aber nicht übersteigen. Die Betriebsleitung strebte die systematische Bildung von Rücklagen gemäß § 10 Abs. 3 EigVO an. Bei einem Verzicht auf die Bildung angemessener Rücklagen wurde die Gefahr gesehen, dass künftige (Erhaltungs-) Investitionen in einem steigenden Maße fremdfinanziert werden müssen, das Ergebnis durch den Zinsmehraufwand zusätzlich belastet wird und sich die ohnehin geringe Eigenkapitalquote der GW noch weiter vermindern wird. Mit der Neuordnung des innerstädtischen Abrechnungssystems und der Einführung von aufwandsbasierten, spartenbezogenen Flächenverrechnungspreisen werden sich die stadinternen Mieterlöse und damit auch die Überschüsse der Gebäudewirtschaft ab 2015 signifikant reduzieren. Konzeptionell sind insoweit nur noch ausgeglichene Jahresergebnisse vorgesehen und zu erwarten. Die korrespondierende Abführung an den städtischen Haushalt entfällt künftig.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2013 und der Lagebericht 2013 wurden vom Abschlussprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Eine Ergänzung des Bestätigungsvermerks der Wirtschaftsprüfer durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW, Herne, ist nicht vorgesehen. Der abschließende Vermerk der Gemeindeprüfungsanstalt wird erteilt, sobald der Rat den Jahresabschluss 2013 in der aufgestellten und geprüften Form festgestellt und über die Verwendung des Jahresergebnisses beschlossen hat.