

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 951/19

Federführung: Rechnungsamt	Datum: 10.12.2019
Verfasser: Kalt, Gerhard	AZ: 921.50

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.12.2019	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

"Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH"

-Jahresabschluss zum 31.12.2018

-Entlastung der Geschäftsführung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim nimmt den Jahresabschluss 2018 der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zur Kenntnis.
2. Der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, wird für das Geschäftsjahr 2018 entlastet.

Sachverhalt:

Seit dem Jahre 2014 hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ Gewinne erwirtschaftet.

Die Gewinne der Geschäftsjahre 2014 bis 2016 waren auf Grund des geringen Geschäftsumfanges gering.

Der Gewinn des Geschäftsjahres 2017 betrug 209.554,03 €.

Er ist erheblich von den Gewinnen der Vorjahre abgewichen, da die Veräußerung des „HELA-Areales“ im Jahre 2017 zu einem Buchgewinn von ca. 130.000 € geführt hatte.

Im Wirtschaftsjahr 2018 muss ein **Jahresfehlbetrag** in Höhe von ./. 29.983,76 € ausgewiesen werden.

Dieser Jahresfehlbetrag resultiert aus **Zinsen und ähnlichen Aufwendungen**, die durch die vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens fällig geworden sind (Vorfälligkeitsentschädigung).

Die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ war im Wirtschaftsjahr 2018 jederzeit wirtschaftlich und finanziell handlungsfähig.

Zum Jahresende 2018 war die Fortführung der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ dergestalt geplant, dass die für die Stadt Herbolzheim errichteten Gebäude für die Unterbringung von Obdach- und Wohnungslosen, für die Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen sowie die beiden Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2 und 32“ vermietet, verwaltet und ordnungsgemäß unterhalten werden.

Mit der Erledigung dieser Aufgaben wird dem Geschäftszweck der Gesellschaft Rechnung getragen und die Ertragslage der Gesellschaft auf Dauer gesichert.

Weiteres finanzielles Engagement bzw. die Übernahme weiterer Aufgaben könnte die Gesellschaft bei Bedarf übernehmen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Insgesamt muss im Geschäftsjahr 2018 ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 29.983,76 € ausgewiesen werden.

Dieser Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus Zinsen und ähnlichen Aufwendungen, die für die vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens fällig wurden.

Erträge

Der Ertragsposten **Umsatzerlöse** aus der Hausbewirtschaftung erfasst Mieteinnahmen und Kostenersätze, die mit der Hausbewirtschaftung zusammenhängen.

Insgesamt konnten Umsatzerlöse in Höhe von 318.514,46 € (Vorjahr = 386.691,96 €) vereinnahmt werden.

Mietrückstände bestehen von zwei Mietern in Höhe von ca. 6.000,00 €. Mit diesen Mietern wurden Ratenzahlungsvereinbarungen getroffen.

Ganzjährig vermietet waren die Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, das 1. und 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge und das Wohnheim für Obdachlose.

Das „HELA-Areal“ war bis zum Verkauf im September 2017 vermietet, deshalb die doch erhebliche Abweichung der Mieteinnahmen 2018 zu 2017.

Weitere Ertragsposten wurden nicht bebucht.

Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2018 betragen die planmäßigen **Abschreibungen** auf das Anlagevermögen 114.966,68 € (Vorjahr = 152.809,00 €).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Abgeschrieben wurden die Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2 und 32“, das 1. und 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge und das Wohnheim für Obdach- und Wohnungslose.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden **Personalausgaben** incl. Steuern in Höhe von 3.675,00 € (Vorjahr = 3.675,00 €) verausgabt.

Der Aufwandsposten **„Sonstige betriebliche Aufwendungen“** erfasst den laufenden Geschäftsbedarf, den Erbbauzins sowie die Gebäudeunterhaltung.

Insgesamt wurde ein Betrag in Höhe von 20.216,54 € (Vorjahr = 14.730,01 €) verausgabt.

Die Aufwandsposten **„Aufwendungen für bezogene Leistungen“** und **„Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe“** erfassen hauptsächlich Kosten für die Bewirtschaftung des Gebäudes „Friedrichstr. 2“ mit Strom und Gas sowie für das Gebäude „Friedrichstr. 32“ mit Fernwärme und Strom.

Insgesamt musste im Jahre 2018 ein Betrag in Höhe von 28.473,16 € (Vorjahr = 31.068,44 €) aufgewendet werden.

Dieser Betrag ist um 2.595,28 € niedriger als der des Vorjahres.

„**Außerordentliche Aufwendungen**“ mussten im Jahr 2018 nicht getätigt werden.

Für **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** mussten 180.534,44 € (Vorjahr = 104.334,68 €) aufgewendet werden.

Für die Darlehen wurden Laufzeiten von 10 Jahren bzw. 20 Jahren abgeschlossen. Zunächst besteht somit Zinssicherheit.

Für die vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens, das ursprünglich zur Finanzierung des Kaufs des „HELA-Areales“ aufgenommen wurde, musste eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 104.838,00 € an die Gläubigerbank bezahlt werden.

Dies ist auch der Grund, weshalb die Finanzposition „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ höher ausgefallen sind als im Jahre 2017.

Unter dem Begriff „**Sonstige Steuern**“ ist die Grundsteuer für die Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“ verbucht. Diese betragen 2018 632,40 €.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** des Jahres 2018 schließt mit Erträgen und Aufwendungen in Höhe von insgesamt 348.498,22 € ab (Vorjahr = 516.916,92 €)

Darin enthalten ist ein **Fehlbetrag** in Höhe von 29.983,76 €.

Erläuterungen zur Bilanz

Aktiv-Seite

Das **Sachanlagevermögen**, bestehend aus dem Wert der beiden Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, des 1. und 2. Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge und des Wohnheimes für Obdach- und Wohnungslose, hat zum 31.12.2018 einen Stand von 4.204.375,91 € (Vorjahr = 4.313.671,91 €).

Bei den **immateriellen Vermögensgegenständen** ist ein Betrag in Höhe von 8.698,36 € bilanziert. Bei diesem Bilanzposten handelt es sich um einen Baukostenzuschuss für den Anschluss an das Fernwärmenetz des Gebäudes „Friedrichstr. 32“ sowie um Baukostenzuschüsse für Gasanschlüsse für die Wohnheime für Obdach- und Wohnungslose und Bürgerkriegsflüchtlinge.

Insgesamt beträgt das **Anlagevermögen** zum 31.12.2018 4.204.375,91 € (Vorjahr = 4.322.925,27 €).

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in einem Anlagespiegel dargestellt.

Das **Umlaufvermögen** setzt sich aus **Forderungen aus Vermietungen** in Höhe von 5.823,00 € und aus **Grundsteuernachforderungen** in Höhe von 7.960,00 € sowie aus dem **Guthaben auf dem Girokonto** in Höhe von 323.615,33 € zusammen.

Insgesamt beträgt das Umlaufvermögen 337.398,33 €.

Die Aktiva der Bilanz zum 31.12.2018 beläuft sich auf insgesamt 4.550.472,60 €.

Passiv-Seite

Das **Eigenkapital** der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zum 31.12.2018 in Höhe von 279.031,30 € (Vorjahr = 309.015,06 €) setzt sich zusammen aus:

- dem gezeichneten Kapital	270.200,00 €
- der Kapitalrücklage	12.959.559,58 €
- dem Verlustvortrag	./. 12.920.744,52 €
- dem Jahresfehlbetrag	./. 29.983,76 €

Der Bilanzposten **Rückstellungen** weist zum 31.12.2018 einen Betrag in Höhe von 13.900,00 € aus.

Dieser Rückstellungsbetrag beinhaltet im Wesentlichen die Aufwendungen für den Jahresabschluss und die Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2018, die erst im Jahr 2019 in Rechnung gestellt werden.

Der Bilanzposten **Verbindlichkeiten** beträgt 4.257.541,30 € (Vorjahr = 6.500.049,07 €) und setzt sich zusammen aus

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit	3.894.934,07 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit	3.615,65 €
3. sonstigen Verbindlichkeiten mit	358.991,58 €

Bei den **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** handelt es sich um Darlehen zur Finanzierung der Sanierung und Erweiterung des Gebäudes „Friedrichstr. 2“ mit einer Restsumme von 624.831,56 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Baus eines Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (1. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.240.097,42 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Obdachlose mit einer Restsumme von 742.943,67 € und um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (2. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.287.061,42 €, jeweils zum 31.12.2018.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** handelt es sich um Rechnungen, die zum Jahresende 2018 gestellt, aber nicht mehr bezahlt wurden oder um Rechnungen, die mit dem Rechnungsdatum 31.12.2018 datiert, aber erst im Jahr 2019 eingegangen sind.

Bei den **sonstigen Verbindlichkeiten** handelt es sich um ein bis zum Jahr 2010 nicht bilanziertes Guthaben auf dem Girokonto. Dieser jetzt bilanzierte Betrag wurde in Höhe der Wertstellung vom 15.07.2010 mit 358.991,58 € als Verbindlichkeit erfasst.

Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin bestanden zum 31.12.2018 nicht.

Die **Bilanzsumme** beträgt zum 31.12.2018 auf der Aktiv- und Passivseite jeweils 4.550.472,60 € (Vorjahr = 6.822.964,13 €).

Auf Grund dieses Jahresabschlusses hat die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ sämtliche Steuererklärungen an das Finanzamt Emmendingen abgegeben.

Die Steuerbescheide liegen noch nicht vor. Die Festsetzungen dürften aber den Erklärungen entsprechen. Das bedeutet, dass keine Steuern festgesetzt werden.

Der Jahresabschluss 2018 wurde von der WIBERA, Wirtschaftsberatung AG, Stuttgart, erstellt.

Der Jahresabschluss wurde von Badische Treuhand Gesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Lahr, geprüft.

Die Badische Treuhand Gesellschaft hat dem Jahresabschluss zum 31.12.2018 in ihrem Prüfungsbericht vom 22.10.2019 den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt.

Mit diesem Bestätigungsvermerk kann der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, für das Geschäftsjahr 2018 entlastet werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Bilanz des Jahres 2018 werden bei Bedarf in der Gemeinderatssitzung am 19.12.2019 erläutert.

Thomas Gedemer
Bürgermeister