

# Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 537/17

Federführung: Rechnungsamt	Datum: 07.11.2017
Verfasser: Kalt, Gerhard	AZ: 921.50

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.11.2017	Ö	Entscheidung

## Tagesordnungspunkt:

### "Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH"

- Jahresabschluss zum 31.12.2016
- Entlastung der Geschäftsführung

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim nimmt den Jahresabschluss 2016 der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zur Kenntnis.
2. Der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, wird für das Geschäftsjahr 2016 entlastet.

### Sachverhalt:

Zum 3. Mal in Folge in der noch jungen Geschichte der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, kann in einem Geschäftsjahr ein Gewinn ausgewiesen werden. Dieser Gewinn beträgt 48.479,19 € (Ansatz 2016 = 22.600 €, Ergebnis 2015 = 499,33 €). Der Gewinn ist um ca. 26.000 € höher ausgefallen als geplant, weil die Abschreibungen höher veranschlagt waren als sie tatsächlich verbucht werden mussten bzw. verbucht wurden.

Die „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ war im Wirtschaftsjahr 2016 jederzeit wirtschaftlich und finanziell handlungsfähig.

Zum Jahresende 2016 war die Fortführung der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ dergestalt geplant, dass die für die Stadt Herbolzheim errichteten Gebäude für die Unterbringung von Obdachlosen und für die Unterbringung von Bürgerkriegsflüchtlingen sowie die beiden Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2 und 32“ und die gewerbliche Immobilie „HELA-Areal“ 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. weitere Aufgaben sollte die Gesellschaft auf Grund der derzeitigen personellen Ausstattung nicht übernehmen.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Insgesamt kann im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresgewinn in Höhe von 48.479,19 € ausgewiesen werden.

Dieser Jahresgewinn resultiert im Wesentlichen aus Mieterträgen, die 2016 höher waren als die entstandenen Aufwendungen.

### Erträge

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

Insgesamt konnten Umsatzerlöse in Höhe von 348.340,58 € (Vorjahr = 192.708,00 €) vereinnahmt werden.

Alle Mietobjekte waren durchgängig das ganze Jahr und die, die erst unterjährig vermietet werden konnten, ab dem frühestmöglichen Zeitpunkt, vermietet.

Mietrückstände bestehen von einem Mieter in Höhe von ca. 1.600,00 €. Mit dem Mieter wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung getroffen.

Ganzjährig vermietet waren die Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“, das Gewerbegrundstück „HELA-Areal“, und das 1. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge.

Ab dem 01. April 2016 war das Wohnheim für Obdach- und Wohnungslose und ab dem 01. Juni 2016 war auch das 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge vermietet.

Der Ertragsposten „**sonstige betriebliche Erträge**“ erfasst Kostenersätze. Insgesamt konnte ein Betrag in Höhe von 78,00 € vereinnahmt werden.

Weitere Ertragsposten wurden nicht bebucht.

### Aufwendungen

Im Geschäftsjahr 2016 betragen die planmäßigen **Abschreibungen** auf das Anlagevermögen 153.643,87 € (Vorjahr = 97.570,71 €).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Abgeschrieben wurden die Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2 und 32“, das „HELA-Areal“ und das 1. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge und ab deren Fertigstellung auch das Wohnheim für Obdach- und Wohnungslose sowie das 2. Wohnheim für Bürgerkriegsflüchtlinge.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden **Personalausgaben** incl. Steuern in Höhe von 3.675,00 € (Vorjahr = 3.675 €) verausgabt.

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

Insgesamt wurde ein Betrag in Höhe von 20.741,97 € (Vorjahr = 13.938,49 €) verausgabt.

Die Aufwandsposten „**Aufwendungen für bezogene Leistungen**“ und „**Aufwendungen für Roh-, Hilf- und Betriebsstoffe**“ erfassen hauptsächlich Kosten für die Bewirtschaftung der Gebäude, nämlich Strom und Gas sowie für das Gebäude „Friedrichstr. 32“ die Fernwärme. Insgesamt musste im Jahre 2016 ein Betrag in Höhe von 26.768,44 € (Vorjahr = 24.520,91€) aufgewendet werden.

Dieser Betrag ist mit 2.247,53 € höher als der des Vorjahres.

„**Außerordentliche Aufwendungen**“ mussten im Jahr 2016 nicht getätigt werden.

Für **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** mussten 94.624,36 € (Vorjahr = 58.342,87 €) aufgewendet werden.

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

Unter dem Begriff "**Sonstige Steuern**" ist die Grundsteuer für die Wohn- und Geschäftshäuser „Friedrichstr. 2“ und „Friedrichstr. 32“ verbucht. Diese betragen 2016 485,75 €.

Die **Gewinn- und Verlustrechnung** des Jahres 2016 schließt mit Erträgen und Aufwendungen in Höhe von insgesamt 348.418,58 € ab (Vorjahr = 199.033,06 €)

Darin enthalten ist ein **Gewinn** in Höhe von 48.479,19 €.

## Erläuterungen zur Bilanz

### **Aktiv-Seite**

Das **Sachanlagevermögen**, bestehend aus dem Wert der beiden Wohn- und Geschäftsgebäude „Friedrichstr. 2“ und Friedrichstr. 32“, des Gewerbeobjektes „HELA-Areal“, des 1. Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge und, ab 01.04. bzw. 01.06.2016 neu, des Wohnheimes für Obdach- und Wohnungslose sowie des 2. Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge, hat zum 31.12.2016 einen Stand von 6.455.700,95 € (Vorjahr = 5.182.210,75 €).

Bei den **immateriellen Vermögensgegenständen** ist ein Betrag in Höhe von 9.808,36 € 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 31.12.2016 6.465.509,31 €.  
Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in einem Anlagespiegel dargestellt.

Das **Umlaufvermögen** setzt sich aus **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 2.940,04 € und aus dem **Guthaben auf dem Girokonto** in Höhe von 360.828,31 € zusammen.

Insgesamt beträgt das Umlaufvermögen 363.768,35 €.

Die Aktiva der Bilanz zum 31.12.2016 beläuft sich auf insgesamt 6.829.277,66 €.

### **Passiv-Seite**

Das **Eigenkapital** der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“ zum 31.12.2016 in Höhe von 99.461,03 € (Vorjahr = 50.981,84 €) setzt sich zusammen aus:

- dem gezeichneten Kapital	270.200,00 €
- der Kapitalrücklage	12.959.559,58 €
- dem Verlustvortrag	./ 13.178.777,74 €
- dem Jahresüberschuss	48.479,19 €

Der Bilanzposten **Rückstellungen** weist zum 31.12.2016 einen Betrag in Höhe von 13.050,00 € aus.

Dieser Rückstellungsbetrag beinhaltet im Wesentlichen die Aufwendungen für den Jahresabschluss und die Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2016, die erst im Jahr 2017 in Rechnung gestellt werden.

Der Bilanzposten **Verbindlichkeiten** beträgt 6.716.766,63 € und setzt sich zusammen aus

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit	6.344.827,95 €
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit	12.947,10 €
3. Aus den 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 655.398,16 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Erwerbs des „HELA-Areals“ mit einer Restsumme von 2.128.461,62 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Baus eines Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (1. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.370.006,51 €, um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Obdachlose mit einer Restsumme von 784.648,31 € und um ein Darlehen zur Finanzierung des Wohnheimes für Bürgerkriegsflüchtlinge (2. Gebäude) mit einer Restsumme von 1.406.313,35 €, jeweils zum 31.12.2016.

Bei den **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** handelt es sich um Rechnungen, die zum Jahresende 2016 gestellt, aber nicht mehr bezahlt wurden oder um Rechnungen, die mit dem Rechnungsdatum 31.12.2016 datiert, aber erst im Jahr 2017 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 31.12.2016 nicht.

Die **Bilanzsumme** beträgt zum 31.12.2016 auf der Aktiv- und Passivseite jeweils **6.829.277,66 €** (Vorjahr = 5.580.353,80 €).

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 den Erklärungen entsprechen. Das bedeutet, dass keine Steuern festgesetzt werden.

Der Jahresabschluss 2016 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 31.12.2016 in ihrem Prüfungsbericht den **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt.

Mit diesem Bestätigungsvermerk kann der Geschäftsführer der „Servicegesellschaft der Stadt Herbolzheim mbH“, Herr Gerhard Kalt, für das Geschäftsjahr 2016 entlastet werden.

Die Gewinn- und Verlustrechnung sowie die Bilanz des Jahres 2016 werden bei Bedarf in der Gemeinderatssitzung am 23.11.2017 erläutert.

**Haushaltsmittel:**

Ernst Schilling  
Bürgermeister