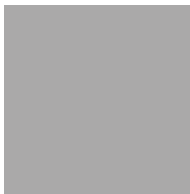


Anlage zu Kreistags-
drucksache
Nr. 241/2019



Schlussbericht

**Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses
2018 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft
Landkreis Böblingen**

Prüfung und Kommunalaufsicht
Böblingen, 11. November 2019

Inhalt

1.	VORBEMERKUNGEN	2
1.1	Prüfungsauftrag	2
1.2	Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft ab 01.01.2013	2
1.3	Betriebssatzung des Eigenbetriebs	2
1.4	Feststellung des Jahresabschlusses 2017	2
2.	WIRTSCHAFTSPLAN 2018	3
3.	BEMERKUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	3
3.1	Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz	4
3.1.1	Anlagevermögen	4
3.1.2	Umlaufvermögen	4
3.1.3	Rechnungsabgrenzungsposten	5
3.2	Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz	5
3.2.1	Eigenkapital	5
3.2.2	Sonderposten	5
3.2.3	Rückstellungen	5
3.2.4	Verbindlichkeiten	5
3.2.5	Rechnungsabgrenzungsposten	6
3.3	Ergebnis der Prüfung der Bilanz	6
4.	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	6
4.1	Ergebnis der Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung	8
4.2	Einhaltung des Wirtschaftsplans 2018	8
5	KASSENPRÜFUNG	9
6	VERGABEPRÜFUNG	9
7.	AUFSTELLUNG UND FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DES EIGENBETRIEBS GEBÄUDEWIRTSCHAFT LANDKREIS BÖBLINGEN 2018	10
8.	FAZIT UND BESCHLUSSEMPFEHLUNG	10

1. Vorbemerkungen

1.1 Prüfungsauftrag

Der Prüfungsauftrag der Prüfung und Kommunalaufsicht ergibt sich aus § 111 Gemeindeordnung (GemO) i. V. m. § 16 Abs. 2 Satz 2 Eigenbetriebsgesetz (EigBG).

Geprüft haben Frau Sternbacher-Nickel und Herr Anselstetter.

1.2 Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft ab 01.01.2013

Laut Kreistagsbeschluss vom 19.11.2012 wurde mit Wirkung vom 01.01.2013 der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen gegründet. Er verwaltet die Wohngebäude und sonstigen Liegenschaften des Landkreises. Dazu gehören

- die Wohngebäude und sonstigen Liegenschaften der Krankenhäuser Böblingen, Herrenberg und Leonberg
- weitere Wohngebäude

1.3 Betriebssatzung des Eigenbetriebs

Der Kreistag hat am 19.11.2012 die Betriebssatzung des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen beschlossen. Sie ist am 01.01.2013 in Kraft getreten.

1.4 Feststellung des Jahresabschlusses 2017

Der Landrat hat den Jahresabschluss zunächst dem Verwaltungs- und Finanzausschuss zur Vorberatung und danach mit dem Ergebnis dieser Vorberatung dem Kreistag zur Feststellung zuzuleiten (§ 16 Abs. 3 EigBG). Dieser stellt den Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest. Der Kreistag hat den Jahresabschluss 2017 am 17.12.2018 fristgemäß festgestellt.

2. Wirtschaftsplan 2018

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat den Wirtschaftsplan 2018 vorberaten. Der Kreistag hat den Wirtschaftsplan am 18.12.2017 beschlossen. Das Regierungspräsidium bestätigte die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans mit Erlass vom 31.01.2018.

Für das Wirtschaftsjahr 2018 sieht der Wirtschaftsplan folgendes vor:

In den Erfolgsplänen

Erträge	3.548.835 €
Aufwendungen	4.002.956 €

In den Vermögensplänen

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils	1.888.342 €
--	-------------

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie Verpflichtungsermächtigungen sind nicht eingeplant.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite beträgt 801.000 €.

3. Bemerkungen zur Jahresbilanz

Das Bilanzvolumen zum 31.12.2018 beträgt 14.125.596,90 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 525.270,42 € verringert.

	Bilanz 31.12.2017	Bilanz 31.12.2018	Veränderung
Aktiva			
Anlagevermögen	6.919.355,50 €	6.547.119,43 €	- 372.236,07 €
Umlaufvermögen	7.730.671,84 €	7.578.361,44 €	- 152.310,40 €
Rechnungsabgrenzungsposten	839,98 €	116,03 €	- 723,95 €
Summe Aktiva	14.650.867,32 €	14.125.596,90 €	- 525.270,42 €

	Bilanz 31.12.2017	Bilanz 31.12.2018	Veränderung
Passiva			
Eigenkapital	9.699.359,98 €	9.113.432,89 €	- 585.927,09 €
Sonderposten	549.704,00 €	528.206,00 €	- 21.498,00 €
Rückstellungen	50.000,00 €	600.000,00 €	+ 550.000,00 €
Verbindlichkeiten	4.334.408,33 €	3.865.514,83 €	- 468.893,50 €
Rechnungsabgrenzungs- posten	17.395,01 €	18.443,18 €	+ 1.048,17 €
Summe Passiva	14.650.867,32 €	14.125.596,90 €	- 525.270,42 €

3.1 Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz

3.1.1 Anlagevermögen

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebs verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 372.236 € und beträgt insgesamt 6.547.119 € (2017: 6.919.355 €).

Das Anlagevermögen setzt sich aus Zugängen i.H.v. 232.833 € und Abschreibungen i.H.v. 605.069 € zusammen.

Im Jahr 2018 hat der Eigenbetrieb folgende Anlagenzugänge i.H.v. 232.833 € aktiviert:

- Erweiterung der Klinikschule in der Elsa-Brandström-Str. 10 i.H.v. 133.719 €
- Brandschutzmaßnahmen im Wohnbereich Leonberg i.H.v. 52.565 €
- Anlage zur Behandlung von Legionellen im Wohnbereich Herrenberg im Wert von 45.264 €
- Einbauküche in der Guttentbrunnstr. 64 in Sindelfingen im Wert von 1.285 €

Die festgelegte Nutzungsdauer entspricht jeweils den Richtwerten der Afa-Tabelle des Bundesministeriums für Finanzen.

Das gebuchte Anlagevermögen stimmt mit den Werten in der Bilanz überein.

3.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 152.310 € und beträgt insgesamt 7.578.361 € (2017: 7.730.672 €). Es besteht hauptsächlich aus dem Bankguthaben zum 31.12.2018 i.H.v. 7.424.848 €. Zudem bestehen

Forderungen aus Miet- und Pachtverhältnissen i.H.v. 77.074 € sowie Forderungen an den Krankenhausträger i.H.v. 57.480 €.

3.1.3 Rechnungsabgrenzungsposten

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. 116 € (2017: 840 €) handelt es sich um Mietaufwendungen für Rauchwarnmelder, die abgegrenzt werden müssen, da sie 2018 fällig wurden, aber das Jahr 2019 betreffen.

3.2 Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz

3.2.1 Eigenkapital

Zum 31.12.2018 beträgt das Eigenkapital 9.113.433 € und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 585.927 € (2017: 9.699.360 €).

Beim Eigenkapital handelt es sich um Kapitalrücklagen i.H.v. 5.185.759 € und einen Gewinnvortrag aus Vorjahren i.H.v. 3.927.674 €.

Die Verringerung des Eigenkapitals gegenüber dem Vorjahr entspricht dem ausgewiesenen Jahresfehlbetrag 2018 in der Gewinn- und Verlustrechnung (siehe unter Nr. 4).

3.2.2 Sonderposten

Im Jahr 2018 verringerte sich diese Bilanzposition um 21.498 € und beträgt 528.206 € (2017: 549.707 €). Empfangene Fördermittel nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) und Zuweisungen werden als Sonderposten in der Bilanz ausgewiesen (Bruttomethode) und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst.

3.2.3 Rückstellungen

Zum 31.12.2018 bestehen Rückstellungen i.H.v. 600.000 € (2017: 50.000 €). Der Eigenbetrieb hat die Rückstellung für die ausstehende Steuer aus dem Verkauf des Seniorenzentrums Leonberg im Jahr 2017 gebildet.

3.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten des Eigenbetriebs verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 468.893 € und belaufen sich zum 31.12.2018 auf 3.865.515 € (2017: 4.334.408 €).

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- | | |
|---|-------------|
| • Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.146.041 € |
| • Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen | 1.719.474 € |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund der erfolgten Tilgung um 934.051 € ab. Der Eigenbetrieb hat zwei Darlehen aus dem Wohnbereich Böblingen und Herrenberg im Jahr 2018 vollständig getilgt. Neue Kredite hat der Eigenbetrieb nicht aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 465.158 € erhöht. Die Verbindlichkeiten bestehen u. a. aus Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten (u. a. Reparaturleistungen).

3.2.5 Rechnungsabgrenzungsposten

Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Rechnungsabgrenzungsposten um 1.048 € erhöht und beträgt 18.443 € (2017: 17.395 €). Dabei handelt es sich um Mietvorauszahlungen für das Jahr 2019.

3.3 Ergebnis der Prüfung der Bilanz

Der Eigenbetrieb hat die Bilanzbewegungen im Jahresabschluss erläutert. Sie sind nachvollziehbar. Die Prüfung hat die einzelnen Bilanzpositionen stichprobenweise geprüft. Fragen, die sich bei der Prüfung ergaben, konnten im Gespräch mit der zuständigen Sachbearbeiterin geklärt werden. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

4. Gewinn- und Verlustrechnung

Das Jahr 2018 weist einen **Jahresfehlbetrag i.H.v. 585.927,09 €** aus. Im Vorjahr erwirtschaftete der Eigenbetrieb einen Jahresüberschuss i.H.v. 2.982.737,36 €. Dieser Überschuss ergab sich hauptsächlich aus dem Ertrag aus dem Verkauf des Seniorenzentrums in Leonberg.

Der Jahresfehlbetrag 2018 ergibt sich aus dem Saldo der folgenden Erträge und Aufwendungen:

Sonstige betriebliche Erträge (2017: 7.397.373 €)	3.612.279 €
Hauptsächlich Mieterträge aus der Vermietung von Wohnungen, Appartements, Zimmern und Stellplätzen	
Personalaufwand (2017: 466 €)	4.003 €
Der Personalaufwand ist unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbucht (Erstattung an den Landkreis). Es handelt sich um Aufwendungen für Hausmeisterleistungen	
Materialaufwand (2017: 1.207.198 €)	1.118.687 €
Aufwendungen für Wasser, Strom und Brennstoffe, technischen Sachbedarf (hauptsächl. Duschen zur Entfernung von Legionellen) und Fremdreinigung	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (2017: 21.499 €)	21.498 €
Abschreibungen (2017: 675.748 €)	605.069 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen (2017: 2.390.582 €)	1.777.286 €
U. a. Aufwendungen des Landkreises für den Eigenbetrieb (548.362 €), Aufwendungen für Instandhaltung und Wartung (788.546 €)	
Zinserträge (2017: 1.041 €)	1.950 €
Zinsaufwendungen für Darlehen (2017: 111.276 €)	75.736 €
Steueraufwendungen (2017: 51.906 €)	640.873 €
Grundsteuer und Rückstellung Steuer aus dem Verkauf des Pflegeheims in Leonberg	

Die Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3.784.185 € verringert und belaufen sich auf 3.635.728 € (2017: 7.419.913 €).

Die Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 215.522 € verringert und belaufen sich auf 4.221.654 € (2017: 4.437.176 €).

Das Ergebnis je Sparte beträgt

	2017	2018
Wohnbereich Böblingen	-988,90 €	+11.896,35 €
Wohnbereich Leonberg	+56.544,69 €	+114.770,32 €
Wohnbereich Herrenberg	-225.655,83 €	-85.302,83 €
Gesamtergebnis Wohnbereich	-170.100,04 €	+41.363,84 €
Sonstige Liegenschaften	+3.152.837,40 €	-627.290,93 €
Gesamtergebnis Eigenbetrieb	+2.982.737,36 €	-585.927,09 €

Für den Jahresüberschuss der Wohnbereiche Böblingen und Leonberg i.H.v. 126.666,67 € hat der Eigenbetrieb einen Gewinnvortrag gebildet. Für den Verlust des Wohnbereichs Herrenberg und der sonstigen Liegenschaften i.H.v. 712.593,76 € hat der Eigenbetrieb einen Verlustvortrag gebildet.

Nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 der Betriebssatzung entscheidet der Kreistag über die Behandlung des Jahresverlusts.

4.1 Ergebnis der Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Prüfung hat die einzelnen Positionen stichprobenweise geprüft. Fragen, die sich bei der Prüfung ergaben, konnten im Gespräch mit der zuständigen Sachbearbeiterin geklärt werden. Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

4.2 Einhaltung des Wirtschaftsplans 2018

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahr 2018 sind um rd. 300.000 € geringer ausgefallen als geplant.

Die Steueraufwendungen sind um 600.000 € höher ausgefallen als geplant. Grund dafür ist die Körperschafts- und Gewerbesteuer, die durch den Verkauf des Seniorenzentrums in Leonberg anfällt.

Im Übrigen entsprechen die Ergebnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung im Wesentlichen den Planansätzen im Wirtschaftsplan.

5 Kassenprüfung

Die Prüfung hat die Kasse des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft gemäß § 7 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) zum 07.08.2018 unvermutet geprüft.

Schwerpunkte der unvermuteten Kassenprüfung waren die Ermittlung des Kassenbestandes, der Zahlungsverkehr und die Zugriffsberechtigungen.

Die Prüfung ergab, dass für einen ehemaligen Kassenbediensteten noch die Kontovollmacht bei der Kreissparkasse Böblingen bestand. Die Kontovollmacht wurde mittlerweile gelöscht.

Ansonsten hat die Kreiskasse die Kassengeschäfte für den Eigenbetrieb ordnungsgemäß durchgeführt.

6 Vergabeprüfung

Der Eigenbetrieb hat zum Ziel, die Wohngebäude in einem bewohnbaren Zustand zu halten, weshalb überwiegend kleinvolumige Instandhaltungsarbeiten beauftragt wurden. Die Prüfung legte den Schwerpunkt der Vergabe- und Bauprüfung daher insbesondere auf den Bereich der freihändigen Vergaben.

Die Prüfung hat festgestellt, dass für regelmäßig wiederkehrende Leistungen (z. B. Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Fliesen- und Plattenarbeiten, Sanitärarbeiten) abgeschlossene Zeitverträge bestehen. Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft hat diese Zeitvertragsarbeiten gemäß § 3 Abs. 1 VOB/A 2016 vergaberechtskonform in Form einer Öffentlichen Ausschreibung vergeben.

Der Eigenbetrieb hat darüber hinaus auch Instandhaltungsleistungen vergeben, die nicht von den Zeitvertragsarbeiten erfasst waren. Diese Einzelaufträge müssen dem Wettbewerb zugeführt und basierend auf § 3 a VOB/A 2016 in Form eines Ausschreibungsverfahrens vergeben werden.

Die Prüfung stellt fest, dass beispielsweise Beauftragungen zur Instandsetzung von Außenjalousien, das Abschotten von Kabeldurchführungen sowie Aufzugsreparaturen ohne die Durchführung eines Vergabeverfahrens direkt vergeben wurden. Künftig sind die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 3 a VOB/A 2016 zwingend einzuhalten.

7. Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen 2018

Der Jahresabschluss datiert vom 18.04.2019. Nach § 4 Abs. 2 Krankenhaus-Buchführungsverordnung (KHBV) soll der Jahresabschluss innerhalb von 4 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres aufgestellt werden. Die Frist wurde eingehalten.

8. Fazit und Beschlussempfehlung

- Der Jahresabschluss 2017 wurde fristgerecht festgestellt
- Der Eigenbetrieb hat den Wirtschaftsplan ordnungsgemäß aufgestellt; das Regierungspräsidium hat die Gesetzmäßigkeit bestätigt. Die Abweichung der Steueraufwendungen im Jahresergebnis vom Planansatz ergibt sich aus der Körperschafts- und Gewerbesteuer, die durch den Verkauf des Seniorenzentrums in Leonberg fällig ist
- Die Prüfung der Bilanz führte zu keinen Beanstandungen
- Die Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung führte zu keinen Beanstandungen
- Die Prüfung der Kasse des Eigenbetriebs ergab, dass für einen ehemaligen Kassenbediensteten noch die Kontovollmacht bei der Kreissparkasse Böblingen bestand. Diese ist mittlerweile gelöscht. Ansonsten hat die Kreiskasse die Kassengeschäfte für den Eigenbetrieb ordnungsgemäß durchgeführt
- Die Vergabeprüfung ergab, dass der Eigenbetrieb Instandhaltungsleistungen ohne Ausschreibungsverfahren vergeben hat. Künftig muss der Eigenbetrieb die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 3 a VOB/A 2016 zwingend einhalten
- Der Eigenbetrieb hat den Jahresabschluss 2018 fristgerecht aufgestellt

Die Prüfung und Kommunalaufsicht empfiehlt dem Kreistag, den **Jahresabschluss 2018** des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen gemäß § 16 Abs. 3 EigBG **festzustellen** und dabei **über die Behandlung des Jahresverlusts von 585.927,09 € zu beschließen** sowie die **Betriebsleitung** für das Wirtschaftsjahr 2018 zu **entlasten**.

Böblingen, den 11.11.2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hettler'.

Hettler