



Schlussbericht

Örtliche Prüfung des Jahresabschlusses 2019 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen

Prüfung und Kommunalaufsicht
Böblingen, 09.11.2020

Verteiler:
Landrat
Dezernent 1
Amt für Finanzen (11)
Betriebsleitung
Prüfung und Kommunalaufsicht (02)

Inhalt

1.	VORBEMERKUNGEN	4
1.1	Prüfungsauftrag	4
1.2	Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft ab 01.01.2013	4
1.3	Betriebssatzung des Eigenbetriebs	4
1.4	Feststellung des Jahresabschlusses 2018	4
2.	WIRTSCHAFTSPLAN 2019	5
3.	BEMERKUNGEN ZUR JAHRESBILANZ	5
3.1	Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz	6
3.1.1	Anlagevermögen	6
3.1.2	Umlaufvermögen	6
3.1.3	Rechnungsabgrenzungsposten	7
3.2	Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz	7
3.2.1	Eigenkapital	7
3.2.2	Sonderposten	7
3.2.3	Rückstellungen	7
3.2.4	Verbindlichkeiten	8
3.2.5	Rechnungsabgrenzungsposten	8
3.3	Ergebnis der Prüfung der Bilanz	8
4.	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	9
4.1	Ergebnis der Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung	11
5	EINHALTUNG DES WIRTSCHAFTSPLANS 2019	11
6	PRÜFUNG DER MIETERTRÄGE	11
6.1	Mietprüfung im Jahr 2015 und 2017	11
6.2	Waldorfkindergarten, Rutesheimer Str. 50/2 in Leonberg	11
6.3	Pathologisches Institut, Rutesheimer Str. 50/1 in Leonberg	12
6.4	Betriebsarzt, Marienstr. 19 in Herrenberg	12
6.5	Mietverhältnis Wohnung 004, Marienstr. 13, Herrenberg	13
6.6	Krankenpflegeschule, Elsa-Brandström-Str. 14 Böblingen	13
6.7	Fazit der stichprobenweisen Prüfung der Mieterträge	13
7	KASSENPRÜFUNG	14

8	VERGABEPRÜFUNG	14
9.	AUFSTELLUNG UND FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DES EIGENBETRIEBS GEBÄUDEWIRTSCHAFT LANDKREIS BÖBLINGEN 2019	16
10.	FAZIT UND BESCHLUSSEMPFEHLUNG	16

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 2018

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 2018 am 16.12.2019 fristgemäß festgestellt.

2. Wirtschaftsplan 2019

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat den Wirtschaftsplan 2019 vorbereitet. Der Kreistag hat den Wirtschaftsplan am 17.12.2018 beschlossen. Das Regierungspräsidium bestätigte die Gesetzmäßigkeit des Wirtschaftsplans mit Erlass vom 30.01.2019.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 sieht der Wirtschaftsplan folgendes vor:

In den Erfolgsplänen

Erträge	3.405.363 €
Aufwendungen	5.556.496 €

In den Vermögensplänen

Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils	6.853.973 €
--	-------------

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sowie Verpflichtungsermächtigungen sind nicht eingeplant.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite beträgt 1.100.000 €.

3. Bemerkungen zur Jahresbilanz

Das Bilanzvolumen zum 31.12.2019 beträgt 11.332.009 € und hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.793.587 € verringert.

	Bilanz 31.12.2018	Bilanz 31.12.2019	Veränderung
Aktiva			
Anlagevermögen	6.547.119 €	6.031.591 €	- 515.528 €
Umlaufvermögen	7.578.361 €	5.295.601 €	- 2.282.760 €
Rechnungsabgrenzungsposten	116 €	4.817 €	+ 4.701 €
Summe Aktiva	14.125.596 €	11.332.009 €	- 2.793.587 €

	Bilanz 31.12.2018	Bilanz 31.12.2019	Veränderung
Passiva			
Eigenkapital	9.113.433 €	8.281.551 €	- 831.882 €
Sonderposten	528.206 €	787.028 €	+ 258.822 €
Rückstellungen	600.000 €	0 €	- 600.000 €
Verbindlichkeiten	3.865.514 €	2.243.631 €	- 1.621.883 €
Rechnungsabgrenzungs- posten	18.443 €	19.799 €	+ 1.356 €
Summe Passiva	14.125.596 €	11.332.009 €	- 2.793.587 €

3.1 Erläuterungen zur Aktivseite der Bilanz

3.1.1 Anlagevermögen

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebs verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 515.528 € und beträgt insgesamt 6.031.591 € (2018: 6.547.119 €).

Das Anlagevermögen setzt sich aus Zugängen i.H.v. 59.535 € und Abschreibungen i.H.v. 575.063 € zusammen.

Im Jahr 2019 hat der Eigenbetrieb folgende Anlagenzugänge i.H.v. 59.535 € aktiviert:

- Anlage zur Behandlung von Legionellen im Wohnbereich Böblingen 27.456 €
- Schlussrechnung zur Erweiterung der Klinikschule in der Elsa-Brandström-Str. 10 513 €
- Brandschutzmaßnahmen im Wohnbereich Leonberg 30.066 €
- Einbauküche in der Marienstr. in 19 Herrenberg 1.500 €

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

3.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 2.282.760 € und beträgt insgesamt 5.295.601 € (2018: 7.578.361 €). Es besteht hauptsächlich aus dem Bankguthaben zum 31.12.2019 (5.204.620 €), Forderungen aus

Miet- und Pachtverhältnissen (69.336 €), Forderungen an den Landkreis (1.546 €) und Mietvorauszahlungen (20.099 €).

3.1.3 Rechnungsabgrenzungsposten

Bei den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. 4.817 € (2018: 116 €) handelt es sich u. a. um Versicherungsbeiträge, die abgegrenzt werden müssen, da sie 2019 fällig wurden, aber das Jahr 2020 betreffen.

3.2 Erläuterungen zur Passivseite der Bilanz

3.2.1 Eigenkapital

Zum 31.12.2019 beträgt das Eigenkapital 8.281.551 € und verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 831.881 € (2018: 9.113.432 €).

Das Eigenkapital setzt sich aus Kapitalrücklagen i.H.v. 5.185.759 € und einem Gewinnvortrag aus Vorjahren i.H.v. 3.095.792 € zusammen.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresfehlbetrag 2019 verringert (s. Ziff. 4).

3.2.2 Sonderposten

Im Jahr 2019 erhöhte sich diese Bilanzposition um 258.822 € und beträgt 787.028 € (2018: 528.206 €). Der Eigenbetrieb hat einen Zuschuss i.H.v. 286.080 € für die Erweiterung der Klinikschule nach dem Schulbauförderungsgesetz erhalten. Der Zuschuss wird als Sonderposten in der Bilanz ausgewiesen (Bruttomethode) und entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst.

Im Jahr 2019 wurden empfangene Fördermittel nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) i.H.v. 27.258 € aufgelöst.

3.2.3 Rückstellungen

Zum 31.12.2019 bestehen keine Rückstellungen mehr. Der Eigenbetrieb hat die Rückstellung aus dem Vorjahr i.H.v. 600.000 €, die für die ausstehende Steuer (Körperschafts- und Gewerbesteuer) aus dem Verkauf des Seniorenzentrums gebildet war, im 1. Quartal 2019 aufgelöst.

3.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten des Eigenbetriebs verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um 1.621.883 € und belaufen sich zum 31.12.2019 auf 2.243.631 € (2018: 3.865.514 €). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 1.703.584 €
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen 540.047 €

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten nahmen aufgrund der erfolgten Tilgung um 547.449 € ab. Der Eigenbetrieb hat ein Darlehen aus dem Wohnbereich Herrenberg im Jahr 2019 vollständig getilgt. Neue Kredite hat der Eigenbetrieb nicht aufgenommen. Im Wohnbereich Böblingen ist das Konto zum 31.12.2019 um 104.993 € überzogen, liegt aber im Rahmen des genehmigten Kassenkredits.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.179.427 € verringert. Es handelt sich u. a. um Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten (u. a. Leistungen für Instandsetzung).

3.2.5 Rechnungsabgrenzungsposten

Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Rechnungsabgrenzungsposten um 1.356 € erhöht und beträgt 19.799 € (2018: 18.443 €). Dabei handelt es sich um Mietvorauszahlungen für das Jahr 2020, die der Eigenbetrieb bereits im Jahr 2019 eingenommen hat.

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 2019 weist einen **Jahresfehlbetrag i.H.v. 831.882 €** aus. Im Vorjahr betrug der Fehlbetrag 585.927 €.

Der Jahresfehlbetrag 2019 ergibt sich aus dem Saldo der folgenden Erträge und Aufwendungen:

Sonstige betriebliche Erträge (2018: 3.612.279 €)	3.645.509 €
Hauptsächlich Mieterträge aus der Vermietung von Wohnungen, Appartements, Zimmern und Stellplätzen	
Personalaufwand (2018: 4.003 €)	186 €
Der Personalaufwand wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbucht (Erstattung an den Landkreis). Es handelt sich um Aufwendungen für Hausmeisterleistungen, die hier fälschlicherweise verbucht sind. Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin werden diese Aufwendungen zukünftig auf das dementsprechende Konto verbucht	
Materialaufwand (2018: 1.118.687 €)	1.063.301 €
Aufwendungen für Wasser, Strom und Heizung, Fremdreinigung, Miete Rauchwarnmelder, Gartenarbeiten	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (2018: 21.498 €)	27.258 €
Abschreibungen (2018: 605.069 €)	575.063 €
Sonstige betriebliche Aufwendungen (2018: 1.777.286 €)	2.760.723 €
u. a. Instandhaltung/-setzung (1.552.447 €), zentrale Dienste des Landkreises für den Eigenbetrieb (567.701 €), Beratungs-, Versicherungen (119.274 €), Verwaltungsbedarf (287.438 €)	
Zinserträge (2018: 1.950 €)	1.950 €
Zinsaufwendungen für Darlehen (2018: 75.736 €)	66.210 €
Zinsaufwendungen für die 8 bestehenden Darlehen	

Steueraufwendungen (2018: 640.873 €) 41.115 €
Grundsteuer für 2019

Die Erträge haben sich gegenüber dem Vorjahr um 38.990 € erhöht und belaufen sich auf 3.674.717 € (2018: 3.635.727 €).

Die Aufwendungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 284.944 € erhöht und belaufen sich auf 4.506.598 € (2018: 4.221.654 €).

Das Ergebnis je Sparte beträgt

	2018	2019
Wohnbereich Böblingen	+11.896 €	-759.234 €
Wohnbereich Leonberg	+114.770 €	-33.432 €
Wohnbereich Herrenberg	-85.302 €	-86.318 €
Gesamtergebnis Wohnbereich	+41.364 €	-878.984 €
Sonstige Liegenschaften	-627.291 €	+47.102 €
Gesamtergebnis Eigenbetrieb	-585.927 €	-831.882 €

Die Verluste ergeben sich u. a. aus höheren Aufwendungen für Instandhaltungsmaßnahmen von insgesamt 1,5 Mio € (2018: rd. 764.000 €).

Der Eigenbetrieb hat im Jahr 2019 u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Dachsanierungen
- Einbau neuer Gebäudeleittechnik
- Austausch von Mischern und Armaturen in Bädern
- Wechsel von Ventilen und Pumpen
- Einhausung Luftraumtreppenhäuser

Zudem verringern sich die Mieteinnahmen in den Wohnbereichen Böblingen und Herrenberg, da keine neuen Mietverträge mehr geschlossen werden.

Für die Verluste des Wohnbereichs hat der Eigenbetrieb einen Verlustvortrag, für den Gewinn der sonstigen Liegenschaften einen Gewinnvortrag 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. Bei der Prüfung gab es keine Beanstandungen.

5 Einhaltung des Wirtschaftsplans 2019

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Jahr 2019 sind um rd. 882.000 € geringer ausgefallen als geplant. Diese Abweichung ergibt sich aufgrund nicht durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen im Wohnbereich Herrenberg. Da der Eigenbetrieb für das Wirtschaftsjahr einen Verlust i.H.v. 2,1 Mio. € geplant hat, ist das Ergebnis u. a. durch die geringeren Instandhaltungsaufwendungen besser ausgefallen.

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

6 Prüfung der Mieterträge

6.1 Mietprüfung im Jahr 2015 und 2017

Die Prüfung hat in den Jahren 2015 und 2017 die Vermietung von Wohnungen, Appartements und Zimmern der Wohngebäude der Krankenhäuser jeweils einschließlich der Abrechnung der Miet-, Mietnebenkosten/Betriebskosten geprüft. Die Prüfung hat verschiedene Missstände festgestellt, die dem Amt für Gebäudewirtschaft in Form von Prüfberichten mitgeteilt wurden.

Der Prüfung ist der Umsetzungsstand der Abarbeitung der Beanstandungen mitzuteilen.

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung 2019 hat die Prüfung stichprobenweise folgende Mietverhältnisse geprüft:

6.2 Waldorfkindergarten, Rutesheimer Str. 50/2 in Leonberg

Das Mietverhältnis besteht seit dem Jahr 1997. Laut Mietvertrag wurde der Mietzins bis zum Jahr 2013 jeweils auf 5 Jahre festgeschrieben. Der Eigenbetrieb hat in den Jahren 2002, 2013 und 2019 Mieterhöhungen durchgeführt. Nach Aktenlage hat der Eigenbetrieb im Jahr 2007 keine Prüfung vorgenommen, ob der Mietzins noch dem örtlichen Niveau entspricht oder angepasst werden muss.

Der Eigenbetrieb muss Mietanpassungen im vertraglich vorgeschriebenen Zeitraum durchführen (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit).

Laut § 3 des Mietvertrags und der Betriebskostenverordnung sind die Nebenkosten jährlich abzurechnen. Die letzte Nebenkostenabrechnung hat der Eigenbetrieb für das Jahr 2015 durchgeführt.

Zukünftig muss der Eigenbetrieb, wie vertraglich und gesetzlich geregelt, die Nebenkosten regelmäßig abrechnen und die Abrechnungen für die letzten Jahre, sofern nicht verjährt, nachholen.

6.3 Pathologisches Institut, Rutesheimer Str. 50/1 in Leonberg

Das Mietverhältnis besteht seit dem Jahr 1976. Das Pathologische Institut hat den Vertrag zum 31.12.2020 gekündigt. Ab dem Jahr 2001 hat der Eigenbetrieb einen neuen (gewerblichen) Mietvertrag mit dem Institut geschlossen, in dem der Mietzins bis zum Jahr 2006 festgeschrieben war. Im Jahr 2006 wurde entschieden, dass eine Mietzinsanpassung erst nach Abschluss der Renovierungsarbeiten erfolgt. Aufgrund von Problemen bei der Einigung über die Miethöhe, die sich über einen längeren Zeitraum hinzog, erfolgte eine Mietanpassung erst im Jahr 2014.

Der Eigenbetrieb muss Mietanpassungen im vertraglich vorgeschriebenen Zeitraum durchführen (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit).

Der Eigenbetrieb hat die Abrechnung der Nebenkosten zuletzt für das Jahr 2015 durchgeführt. Auch hier muss wie unter Nr. 6.1 beschrieben, die Abrechnung mit den neuen Mietern zukünftig regelmäßig vorgenommen werden. Die Abrechnungen der Nebenkosten der letzten Jahre sind, sofern nicht verjährt, nachzuholen.

6.4 Betriebsarzt, Marienstr. 19 in Herrenberg

Das Mietverhältnis wurde zum 01.01.2015 geschlossen. Bis zum Zeitpunkt der Prüfung hat der Eigenbetrieb keine Mieterhöhung durchgeführt.

Der Eigenbetrieb muss Mietanpassungen im vertraglich vorgeschriebenen Zeitraum durchführen (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit).

Laut Mietvertrag ist vereinbart, dass der Mieter auch sämtliche Betriebskosten i.S.v. § 2 Betriebskostenverordnung trägt. Eine Aufstellung dieser Betriebskosten ist als Anlage 1 des Mietvertrags beigelegt. Die Betriebskosten sollen nach Vertrag jährlich im Nachhinein abgerechnet und dem Mieter in Rechnung gestellt werden.

Seit 2015 hat der Eigenbetrieb dem Mieter keine Nebenkosten in Rechnung gestellt. Laut Auskunft der zuständigen Sachbearbeiterin fehlen in der Marienstr. 19 entsprechende Zähler.

Der Eigenbetrieb muss die Abrechnung der Nebenkosten nachholen (sofern nicht verjährt). Da keine Zähler vorhanden sind, ist eine Abrechnung z. B. über Pauschalen anhand der qm möglich.

6.5 Mietverhältnis Wohnung 004, Marienstr. 13, Herrenberg

Das Mietverhältnis besteht seit dem 01.03.2015. Zum 01.02.2018 hat der Eigenbetrieb den Mietzins erhöht. Die aktuelle Miethöhe entspricht der ortsüblichen Vergleichsmiete laut dem Mietspiegel der Städte Sindelfingen, Böblingen, Herrenberg.

Der Eigenbetrieb hat die Nebenkosten jährlich, wie lt. Mietvertrag vereinbart, abgerechnet.

Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen.

6.6 Krankenpflegeschule, Elsa-Brandström-Str. 14 Böblingen

Das gewerbliche Mietverhältnis besteht seit dem 01.01.2015. Eine Anpassung bzw. Überprüfung der Miethöhe hat der Eigenbetrieb bisher nicht geprüft oder durchgeführt.

Der Eigenbetrieb muss Mietanpassungen im vertraglich vorgeschriebenen Zeitraum durchführen (Grundsatz der Wirtschaftlichkeit).

Laut Mietvertrag sind auch die Nebenkosten abzurechnen. Im Oktober 2019 hat der Eigenbetrieb die Nebenkosten für die Jahre 2015 bis 2018 abgerechnet. Die Abrechnung muss zukünftig jährlich erfolgen.

6.7 Fazit der stichprobenweisen Prüfung der Mieterträge

Aufgrund der gravierenden Feststellungen im Rahmen der stichprobenweisen Prüfung ist davon auszugehen, dass bei weiteren Mietverhältnissen die Mietanpassungen und die Nebenkostenabrechnungen ausstehen. Der Prüfung ist eine Auflistung der Mietverhältnisse und Sondernutzungsvereinbarungen vorzulegen mit Angabe, bis wann die Anpassungen erfolgt sind.

7 Kassenprüfung

Die Prüfung hat die Kasse des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft gemäß § 7 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) am 03.12.2019 unvermutet geprüft.

Schwerpunkte der unvermuteten Kassenprüfung waren die Ermittlung des Kassenbestandes, der Zahlungsverkehr und die Zugriffsberechtigungen. Hierbei gab es keine Beanstandungen.

Die Prüfung hat im Rahmen der unvermuteten Prüfung der Kreiskasse am 29.11.2019 die für den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft zu erledigenden Kassengeschäfte in Stichproben geprüft. Dabei gab es folgende Beanstandungen auf Seiten des Eigenbetriebs:

- Vier Auszahlungsanordnungen wurden von einer Mitarbeiterin angeordnet, die über keine Anordnungsbefugnis verfügt
- In einem Fall ist auf dem Buchungsbeleg die festgelegte Anordnungsgrenze überschritten worden
- Auf fünf Belegen fehlt die Feststellung der sachlichen und rechnerischen Feststellung
- Bei der Rückzahlung von Kauttionen liegt nur die Anordnung vor, die Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit fehlt
- Bei den zur Anordnung berechtigten Personen haben sich Änderungen ergeben. Die Verfügung des Eigenbetriebs zur Regelung der Unterschriften muss dementsprechend angepasst werden

Bei den obengenannten Kassengeschäften hat der Eigenbetrieb künftig die Regelungen der Kasse einzuhalten. Die Einhaltung dieser Maßnahmen des internen Kontrollsystems zur Verhütung von Korruption ist unerlässlich.

Die Mitarbeiter des Amtes für Finanzen müssen die Einhaltung künftig strenger kontrollieren.

Im Rahmen ihrer Stellungnahmen haben die Kreiskasse und der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft zugesagt, die kassenrechtlichen Vorgaben künftig einzuhalten.

8 Vergabepfung

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft 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 Bauprfung daher insbesondere auf den Bereich der Freihändigen

Vergaben. Die Prüfung hat die Lieferleistung zur Beschaffung einer Anlage zur Bekämpfung von Legionellen im Wohnbereich Böblingen und zur Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen in Leonberg geprüft.

Der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft hat die Beschaffung einer Anlage zur Bekämpfung von Legionellen im Wohnbereich Böblingen in Form einer Freihändigen Vergabe ausgeschrieben. Die Vergabestelle hat jedoch lediglich ein Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Gemäß § 2 Abs. 1 VOB/A sind auch Freihändige Vergaben einem Wettbewerb zuzuführen und somit mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Dem von der Vergabestelle angeführten Ausnahmetatbestand der Dringlichkeit kann nicht gefolgt werden, da die Zuschlagserteilung erst sechs Monate nach Angebotseingang erfolgt ist. Die Prüfung sieht in diesem Zeitraum keinen belastbaren Grund, weshalb nicht weitere Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden konnten.

Auch die Baumaßnahme zur Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen in Leonberg hat die Vergabestelle in Form einer Freihändigen Vergabe ausgeschrieben und dabei, entgegen den vergaberechtlichen Bestimmungen, lediglich ein Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Prüfung hat darüber hinaus festgestellt, dass die tatsächlichen Kosten mit 29.007,52 Euro (netto) ca. 61,8 % über dem ursprünglichen Angebotspreis von 17.933,00 Euro (netto) liegen. Gemäß der Dienstanweisung Bauvergabe vom 01.11.2011 ist nach Ziffer 3.4 ab einem Schätzwert von 20.000 Euro (netto) eine Beschränkte Ausschreibung durchzuführen. Da die Wahl der Vergabeart anhand der Kostenschätzung bestimmt wird, ist die Vergabeart der Freihändigen Vergabe grundsätzlich nicht zu beanstanden, obwohl auf Basis der tatsächlichen Kosten sogar eine Beschränkte Ausschreibung notwendig gewesen wäre. Darüber hinaus stellt die Prüfung fest, dass die Kostenfeststellung deutlich über dem Angebotspreis liegt und somit der Leistungsumfang wesentlich erweitert wurde.

Künftig sind Freihändige Vergaben einem Wettbewerb mit mindestens drei Bietern zuzuführen und die Leistungsbeschreibung eindeutig und abschließend zu definieren, um nachträgliche Auftragserweiterungen möglichst gering zu halten.

9. Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen 2019

Der Jahresabschluss datiert vom 29.04.2019. Nach § 4 Abs. 2 Krankenhaus-Buchführungsverordnung (KHBV) soll der Jahresabschluss innerhalb von 4 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres aufgestellt werden. Die Frist wurde eingehalten.

10. Fazit und Beschlussempfehlung

- Der Eigenbetrieb hat den Wirtschaftsplan ordnungsgemäß aufgestellt; das Regierungspräsidium hat die Gesetzmäßigkeit bestätigt
- Bei der Prüfung der Bilanz gab es keine Beanstandungen
- Bei der Prüfung der Gewinn- und Verlustrechnung gab es keine Beanstandungen; die Ergebnisse der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen im Wesentlichen den Planansätzen des Wirtschaftsplans, aufgrund nicht durchgeführter Instandhaltungsmaßnahmen im Wohnbereich Herrenberg sind die sonstigen betrieblichen Aufwendungen niedriger ausgefallen als geplant. Der Eigenbetrieb hat für das Wirtschaftsjahr einen Verlust i.H.v. 2,1 Mio. € geplant. Insbesondere durch die geringeren Instandhaltungsaufwendungen ist der Fehlbetrag niedriger ausgefallen als geplant
- Die Prüfung hat stichprobenweise fünf Mietverhältnisse geprüft. Der Eigenbetrieb hat in drei der geprüften Fälle die Nebenkosten seit dem Jahr 2016 nicht mehr abgerechnet. Künftig ist die Nebenkostenabrechnung, wie vertraglich und gesetzlich geregelt, jährlich durchzuführen. Soweit nicht verjährt, sind die Abrechnungen für die vergangenen Jahre nachzuholen. Zudem muss die Höhe des Mietzinses regelmäßig überprüft und ggfs. angepasst werden. Aufgrund der gravierenden Feststellungen im Rahmen der stichprobenweisen Prüfung ist davon auszugehen, dass bei weiteren Mietverhältnissen die Mietanpassungen und die Nebenkostenabrechnungen ausstehen. Der Eigenbetrieb muss die übrigen Mietverhältnisse im Hinblick darauf überprüfen, ob die Anpassung der Mieten und eine zeitnahe Abrechnung der Nebenkosten erfolgt ist

- Die unvermutete Prüfung der Kasse des Eigenbetriebs ergab keine Beanstandungen. Bei den für den Eigenbetrieb zu erledigenden Kassengeschäften durch die Kreiskasse ergaben sich bei der unvermuteten Prüfung der Kreiskasse Beanstandungen zur sachlichen und rechnerischen Feststellung, zur nicht vorhandenen Anordnungsbefugnis einer Mitarbeiterin des Eigenbetriebs und zur Regelung der Unterschriften der anordnungsberechtigten Personen. Die Einhaltung dieser Maßnahmen des internen Kontrollsystems zur Verhütung von Korruption ist unerlässlich
- Die Vergabeprüfung ergab, dass bei den geprüften Freihändigen Vergaben kein Wettbewerb hergestellt wurde. Künftig sind auch Freihändige Vergaben einem Wettbewerb mit mindestens drei Bietern zuzuführen
- Die Leistungsbeschreibungen müssen eindeutig und abschließend definiert sein, um nachträgliche Auftragsweiterungen möglichst gering zu halten
- Der Eigenbetrieb hat den Jahresabschluss 2019 fristgerecht aufgestellt

Die Prüfung und Kommunalaufsicht empfiehlt dem Kreistag, den **Jahresabschluss 2019** des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft Landkreis Böblingen gemäß § 16 Abs. 3 EigBG **festzustellen** und dabei **über die Behandlung des Jahresverlusts von 831.882 € zu beschließen** sowie die **Betriebsleitung** für das Wirtschaftsjahr 2019 zu **entlasten**.

Böblingen, den 09.11.2020



Hettler