



**Geschäftsführung  
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft**

Frau Weber

Telefon: (0221) 221 - 22443  
Fax : (0221) 221 - 24447  
E-Mail: simone.weber@stadt-koeln.de

Datum: 04.11.2014

**Auszug**

**aus dem Entwurf der Niederschrift der 2. Sitzung des  
Betriebsausschusses Gebäudewirtschaft vom 03.11.2014**

**öffentlich**

**5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 der  
Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
1352/2014**

Hinweis: die Vorlagen

**5.1 Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 der Gebäudewirtschaft  
der Stadt Köln  
1352/2014**

**5.2 Wirtschaftsplan 2014 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln  
1237/2014**

**5.3 Abführung und Gewinnausschüttung an den städtischen Haushalt für 2014  
1238/2014**

werden gemeinsam beraten.

SB Klemm bittet die Verwaltung darzulegen, warum der Jahresabschluss 2012 erst heute vorgelegt werde.

SB Kirchmeyer kündigt die Enthaltung der FDP-Fraktion zu den Vorlagen an.

RM Henk-Hollstein bittet die Entwicklung der Eigenkapital-Quote von 2012 bis 2014 darzustellen. Verwundert zeigt sie sich darüber, dass erst heute der Wirtschaftsplan 2014 vorgelegt werde und bittet gleichzeitig um Auskunft, wann mit dem Wirtschaftsplan 2015 zu rechnen sei.

Unter Bezugnahme auf die Bemerkung auf Seite 3 zur Gemeindeprüfungsanstalt (GPA) fragt RM Brust an, ob es ein Testat der GPA gebe und ob dieses ggf. veröffentlicht werden könnte.

RM Beckamp greift die Darstellung im Lagebericht zu ÖPP-Projekten auf, wonach die Gebäudewirtschaft diesen Weg „konsequent beschreite und deutschlandweit zu den auf diesem Gebiet führenden kommunalen Immobilienmanagementgesellschaften gehöre“ und bittet darzulegen, ob dies heute immer noch zutreffend sei.

Herr Hilp, Vertreter der Gebäudewirtschaft, beschreibt zunächst das Zustandekommen des Jahresabschlusses mit dessen Prüfung bis hin zur Einbringung in die politischen Gremien. In diesem Zusammenhang geht Herr Hilp auch auf die Bilanzausschusssitzung (Teilnehmer sind Vertreter der Ratsfraktionen, der Gebäudewirtschaft und der Wirtschaftsprüfer) und notwendige Abstimmungen innerhalb der Verwaltung ein. Weiterhin erklärt Herr Hilp, dass der Jahresabschluss 2013 erstellt und auch geprüft sei und einer Terminierung der Bilanzausschusssitzung nichts im Wege stünde. Eingehend auf die Frage von RM Brust klärt Herr Hilp auf, dass es kein Testat, sondern einen abschließenden Vermerk der GPA gebe, welcher jedoch im Wesentlichen in der Wiedergabe des Testates des Wirtschaftsprüfers bestehe. Dieser abschließende Vermerk werde im Amtsblatt der Stadt Köln veröffentlicht.

Weiterhin erläutert Herr Hilp die Entwicklung des Eigenkapitals bzw. der Eigenkapitalquote in den vergangenen Jahren und stellt dar, dass die Auffassungen über eine angemessene Eigenkapitalausstattung in der Literatur weit auseinander gehen und sich die Gebäudewirtschaft an einem Referenzwert des Instituts der Wirtschaftsprüfer von 30 % der Bilanzsumme als Eigenkapitalquote orientiere und dass in diesem Zusammenhang die Eigenkapitalquote als relativ gering zu bewerten sei.

Durch die Neugestaltung des Finanzsystems und die Einführung eines aufwandsbezogenen Flächenverrechnungspreises sei perspektivisch festzuhalten, dass künftig mit neutralen Jahresergebnissen zu rechnen sei und dass es keine (korrespondierende) Abführung an den städtischen Haushalt mehr geben werde. Insofern dürfte die Eigenkapitalquote auf dem derzeitigen Niveau verharren. Zum Wirtschaftsplan 2015 führt Herr Hilp aus, dass dieser – bis auf wenige Details – fast fertig sei, sich jedoch ein Abstimmungsprozess – innerhalb und insbesondere außerhalb der Gebäudewirtschaft anschließe.

Vorsitzender Dr. Schoser greift die Ausführungen zu den Bilanzausschusssitzungen auf und stellt in diesem Zusammenhang zur Diskussion, den Wirtschaftsprüfer direkt in die Sitzung des Betriebsausschusses einzuladen, um den Bericht im hiesigen Gremium vorzustellen. Herr Hilp führt aus, dass der Bilanzausschuss installiert worden sei, um in kleinerem Kreis ggf. mehr Detailtiefe erreichen zu können. Wenn es gewünscht werde, sei jedoch die Vorstellung der Prüfung bzw. Prüfungsergebnisse durch den Wirtschaftsprüfer direkt im Betriebsausschuss möglich.

In Abstimmung mit der Verwaltung verständigt sich der Ausschuss darauf, dass künftig der Wirtschaftsprüfer entsprechend in die Sitzung des Betriebsausschusses eingeladen wird.

Eingehend auf das Thema ÖPP und die Frage von RM Beckamp erklärt Herr Hilp, dass die zitierte Darstellung chronologischen Charakter habe und historisch zu sehen sei. Inzwischen würde das Thema kritischer gesehen.

Auf Nachfrage von RM Brust teilt Frau Rinnenburger, Geschäftsführende Betriebsleiterin der Gebäudewirtschaft, mit, dass die Evaluierung zu den ÖPP-Projekten kurz vor dem Abschluss stehe und voraussichtlich zur nächsten oder übernächsten Sitzung vorgelegt werden könne.

Frau Rinnenburger beschreibt nach Hinweis von RM Beckamp die Probleme der Gebäudewirtschaft bei der Personalgewinnung, die sich u. a. aus der Konkurrenz zu anderen Betrieben und der geringeren Bezahlung bzw. Einstufung bei der Gebäudewirtschaft ergeben. Derzeit seien etwa 30 Stellen nicht besetzt.

### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft empfiehlt dem Rat wie folgt zu beschließen:

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. 2012 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, aus dem Jahresüberschuss von EUR 62.669.454,30 einen Betrag von EUR 45.593.500,00 an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen und den verbleibenden Betrag von EUR 17.075.954,30 der Gewinnrücklage zuzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig zugestimmt bei Enthaltung der FDP.