

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2014 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	07.12.2015
Finanzausschuss	14.12.2015
Rat	15.12.2015

Beschluss:

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 31.12.2014 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln fest und beschließt, aus dem Jahresüberschuss von EUR 64.452.970,42 einen Betrag von EUR 49.768.681,48 an den Haushalt der Stadt Köln abzuführen und den verbleibenden Betrag von EUR 14.684.288,94 der Gewinnrücklage zuzuführen.
2. Dem Betriebsausschuss und der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Der Jahresabschluss 2014 der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln besteht aus folgenden Anlagen:

- Bilanz zum 31.12.2014,
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis zum 31.12.2014,
- Anhang incl. Anlagenspiegel zum Jahresabschluss 2014,
- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014,
- Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Im Wirtschaftsplan 2014 wurde das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit EUR 72.480.200,00 *prognostiziert*. Die geplante Abführung der Gebäudewirtschaft an den städtischen Haushalt betrug - einschließlich einer gewinnabhängigen Komponente (EUR 4.148.000,00) - insgesamt EUR 49.577.620,00. Das Jahresergebnis nach Abführung belief sich daher planmäßig auf EUR 22.902.580,00.

Das in 2014 *tatsächlich* erzielte Ergebnis von EUR 64.452.970,42 liegt um EUR 8.027.229,58 unter dem geplanten Jahresgewinn. Das Minderergebnis ist - bei überplanmäßigen/ ungeplanten sonstigen Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen (EUR 4,6 Mio.) sowie unterplanmäßigen Zinsaufwendungen (EUR 3,0 Mio.) - vor allem auf erhöhte Aufwendungen im Bereich der Instandhaltung (EUR 10,0 Mio.), Pachtmehraufwendungen (EUR 2,8 Mio.) sowie auf erhöhte Abschreibungen (EUR 3,3 Mio.) zurückzuführen. Die Planüberschreitung bei den Abschreibungen resultiert mit EUR 3,5 Mio. aus der außerplanmäßigen Abschreibung einer zum Abriss bestimmten Schule („Im Weidenbruch“).

Die im Rahmen einer verwaltungsinternen Abstimmung *fortgeschriebene* Abführung beträgt einschließlich eines vorab ausgeschütteten Veräußerungsgewinns (EUR 0,2 Mio.) für 2014 insgesamt EUR 49.768.681,48, so dass vom erwirtschafteten Jahresgewinn nach Abführung ein Betrag von EUR 14.684.288,94 verbleibt, der zur Finanzierung künftiger Investitionen und Instandsetzungen der Gewinnrücklage zugeführt werden kann.

Unter Berücksichtigung dieser Rücklagenzuführung und bezogen auf die um Investitionszuschüsse geminderte Bilanzsumme ergibt sich eine bereinigte Eigenkapitalquote der Gebäudewirtschaft von 15,0 (Vorjahr: 14,2) Prozent. Sie liegt unter dem von den Wirtschaftsprüfern als angemessen betrachteten Wert von 30 Prozent.

Mit der Neuordnung des innerstädtischen Abrechnungssystems und der Einführung von aufwandsbasierten, spartenbezogenen Flächenverrechnungspreisen haben sich die stadtinternen Mieterlöse und damit auch die Überschüsse der Gebäudewirtschaft *ab dem Wirtschaftsjahr 2015* signifikant vermindert. Die korrespondierende Abführung an den städtischen Haushalt ist entfallen. Konzeptionell sind nur noch ausgeglichene Jahresergebnisse zu erwarten. Über einen unmittelbaren Ergebnisausgleich wird sichergestellt, dass bei der Verrechnungspreisbildung nicht antizipierte bzw. nicht vorhersehbare Auswirkungen aufgefangen werden: positive Spartenergebnisse stehen grundsätzlich der Kernverwaltung zu, Spartendefizite sind von der Kernverwaltung auszugleichen. Das Niveau der Eigenkapitalausstattung der Gebäudewirtschaft ist somit weitgehend festgeschrieben.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 und der Lagebericht 2014 wurden vom Abschlussprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Eine Ergänzung des Bestätigungsvermerks der Wirtschaftsprüfer durch die Gemeindeprüfungsanstalt NRW, Herne, ist nicht vorgesehen. Der abschließende Vermerk der Gemeindeprüfungsanstalt wird erteilt, sobald der Rat den Jahresabschluss 2014 in der aufgestellten und geprüften Form festgestellt und über die Verwendung des Jahresergebnisses beschlossen hat.