

**Bericht**  
über die Prüfung des  
**Jahresabschlusses 2020**  
des Eigenbetriebes

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeine Hinweise zur örtlichen Prüfung</b>	<b>3</b>
1.1	Gegenstand der Prüfung	3
1.2	Überörtliche Prüfung	4
1.3	Fristen	4
<b>2</b>	<b>Betriebsverhältnisse des Eigenbetriebs</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtliche Grundlagen	5
2.2	Organisatorische Ausgestaltung	6
<b>3</b>	<b>Allgemeine Angaben</b>	<b>7</b>
3.1	(Anlagen-) Buchführung	7
3.2	Laufende Prüfung der Kassenvorgänge nach § 112 GemO	7
3.3	Belegprüfung	8
<b>4</b>	<b>Vorjahresabschluss</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Wirtschaftsplan</b>	<b>8</b>
5.1	Projekte	9
5.2	Erfolgsplan	10
5.3	Vermögensplan	10
5.4	Finanzplan	11
5.5	Stellenübersicht	11
5.6	Einhaltung des Wirtschaftsplans	11
<b>6</b>	<b>Jahresabschluss</b>	<b>12</b>
6.1	Bilanz	12
6.2	Vermögensplanabrechnung	18
6.3	Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)	20
<b>7</b>	<b>Betrauung</b>	<b>22</b>
<b>8</b>	<b>Anhang</b>	<b>23</b>
<b>9</b>	<b>Lagebericht</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>24</b>

## **1 Allgemeine Hinweise zur örtlichen Prüfung**

---

Der Eigenbetrieb Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR) ist ein Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar. Wirtschaftliche Unternehmen der Gemeinde sind so zu führen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird; sie sollen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, § 102 Abs. 3 GemO. Auch als nicht wirtschaftliches Unternehmen ist der Eigenbetrieb nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu führen (Negativkatalog des § 102 Abs. 4 GemO).

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebes wird gemäß § 16 Abs. 2 Eigenbetriebsgesetz (EigBG) in Verbindung mit § 111 Gemeindeordnung (GemO) und § 13 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) in entsprechender Anwendung des § 110 Abs. 1 GemO vom örtlichen Rechnungsprüfungsamt geprüft. Weiterhin wurde dem Rechnungsprüfungsamt gemäß § 112 GemO die laufende Prüfung der Kassenvorgänge übertragen.

Gemäß § 111 Abs. 1 GemO hat das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung innerhalb von vier Monaten nach Aufstellung der Jahresrechnung durchzuführen. Diesen Anforderungen wurde nachgekommen.

Der Betriebsleiter trägt die Verantwortung für den Jahresabschluss sowie die uns erteilten Auskünfte und vorgelegten Unterlagen. Aufgabe des Rechnungsprüfungsamtes ist es, diese Unterlagen und Angaben im Rahmen einer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

### **1.1 Gegenstand der Prüfung**

Den Prüfungsgegenstand für die örtliche Prüfung regelt § 16 Abs. 2 EigBG i.V.m. §§ 110 Abs. 1, 111 GemO und § 13 GemPrO.

Der Umfang der Prüfung richtet sich nach § 13 Abs. 1 i. V. m. § 11 GemPrO. Demnach sind die Jahresabschlüsse der Eigenbetriebe unter Einbeziehung der Unterlagen der Wirtschaftsführung, des Rechnungswesens, der Vermögensverwaltung und erforderlichenfalls anderer Akten nach Maßgabe des § 111 Absatz 1 GemO zu prüfen; § 10 Absatz 2 und 3, §§ 11 und 12 gelten entsprechend.

Gemäß § 3 Abs.2 GemPrO kann sich die Prüfung mit Ausnahme der Kassenbestandsaufnahme auf Stichproben beschränken. Der Prüfer hat durch Art und Umfang der Stichproben festzustellen, ob die den Prüfungsinhalten zugrundeliegenden Vorschriften im Wesentlichen eingehalten sind. Ergeben sich wesentliche Anstände, ist die Prüfung entsprechend zu erweitern. Bei der Prüfung können

Schwerpunkte nach § 3 Abs. 1 GemPrO gebildet werden. Die Prüfung soll insgesamt risikoorientiert sein, d. h. Prüfungsgebiete mit einem höher bewerteten Risiko sind häufiger und umfanglicher zu prüfen als solche mit einer geringeren Risikogröße.

Die Verordnung des Innenministeriums über die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Eigenbetriebe (EigBVO) regelt die rechtlichen Grundlagen, die der Eigenbetrieb für die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts zu beachten hat. Es gelten hier die §§ 6 bis 11 EigBVO.

Der vorliegende Prüfungsbericht des Jahresabschlusses wurde auf der Grundlage der Buchführung bzw. des Rechnungswesens, der Vermögensverwaltung sowie der vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte erstellt. Bei der Erstellung wurden zusätzlich zur Satzung die Vorschriften des Handelsgesetzbuches, des Eigenbetriebsrechts und die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften beachtet.

Gemäß § 10 Nr. 5 der Betriebssatzung kann die Betriebsleitung zur Erledigung einzelner Aufgaben des Eigenbetriebs Ämter der Stadtverwaltung in Anspruch nehmen. Der Eigenbetrieb leistet hierfür eine angemessene Entschädigung. Die Serviceleistungen der städtischen Dienststellen wurden im Wirtschaftsjahr in Höhe von 52.169,08 € über einen Verwaltungskostenbeitrag abgerechnet.

## 1.2 Überörtliche Prüfung

Für die überörtliche Prüfung ist die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) zuständig. Im Jahr 2017 wurde durch die GPA eine Bauprüfung für die Jahre 2013-2016 durchgeführt. Prüfungsgegenstand waren alle Baumaßnahmen über 100.000 € der Stadt Rottenburg am Neckar mit allen Eigenbetrieben. Die WBR war hiervon allerdings noch nicht betroffen, da im Prüfungszeitraum die städtischen Gebäude noch bei der Stadt angesiedelt waren.

Eine überörtliche Finanzprüfung durch die GPA wird zum Zeitpunkt der Berichtserstellung durchgeführt.

## 1.3 Fristen

Die Betriebsleitung hat nach § 16 Abs. 2 EigBG und § 13 Abs. 3 Betriebssatzung WBR den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen. Dieser ist dem Oberbürgermeister **innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres** vorzulegen. Der Jahresabschluss wurde dem Rechnungsprüfungsamt am 28.05.2020/07.06.2021 bzw. die korrigierte Fassung am 05.07.2021 per E-Mail zugesandt. **Die vorgegebene Frist wurde eingehalten.**

## 2 Betriebsverhältnisse des Eigenbetriebs

---

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Rottenburg am Neckar erfüllt im Rahmen der kommunalen Aufgabenstellung die Aufgaben der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung und zu sozial vertretbaren Bedingungen durch Bau, Bereitstellung und Bestandspflege. Am 29.11.2016 hat der Gemeinderat die Festlegung der künftigen Betriebsform beschlossen (Vorlage Nr. 2016/150), zum 01.01.2017 wurde der Eigenbetrieb Wohnbau Rottenburg am Neckar (WBR) gegründet.

Das Wirtschaftsjahr des Eigenbetriebs ist das Haushaltsjahr der Gemeinde, § 13 EigBG bzw. § 13 Abs. 1 Betriebssatzung WBR.

In der folgenden Tabelle sind die rechtlichen Grundlagen aus der Betriebssatzung zum Eigenbetrieb dargestellt:

<b>Name</b>	Wohnbau Rottenburg am Neckar - WBR Eigenbetrieb der Stadt Rottenburg am Neckar
<b>Gründung</b>	zum 01.01.2017
<b>Rechtsform</b>	Eigenbetrieb (EB)
<b>Beteiligung</b>	Stadt Rottenburg am Neckar hält 100 % am Eigenbetrieb (ebenfalls im Beteiligungsbericht darzustellen)
<b>Außenverhältnis</b>	Regelt die Betriebssatzung (Inkrafttreten der Satzung 01.01.2017)
<b>Innenverhältnis</b>	§ 10 der Betriebssatzung regelt die Aufgaben der Betriebsleitung
<b>Verhältnis zwischen Stadt und WBR</b>	Betrauungsbeschluss im Gemeinderat vom 04.04.2017 (Vor- lage Nr. 2017/057); Vorberatung im Betriebsausschuss vom 28.03.2017 nichtöffentlich
<b>Organe</b>	Gemeinderat, Betriebsausschuss, Oberbürgermeister, Betriebsleitung
<b>Betriebsleiter</b>	Wahl im Gemeinderat am 29.11.2016
<b>Gegenstand</b>	Aufgabe der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung zu sozial vertretbaren Bedingungen durch Bau, Bereitstellung und Bestandspflege von Wohnungen.
<b>Stammkapital</b>	600.000 €
<b>Kassenführung</b>	Es besteht eine Sonderkasse, die mit der Stadtkasse als Einheitskasse verbunden ist. Durch ein eigenes Buchungskreis- verrechnungskonto wird der Zahlungsmittelbestand täglich festgestellt und fortgeschrieben. Der Eigenbetrieb hat kein eigenes Girokonto.

## 2.2 Organisatorische Ausgestaltung

Die **Aufgaben der Betriebsleitung** sind in § 5 EigBG und § 10 Betriebssatzung geregelt.

Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im EigBG oder in der Betriebssatzung nichts anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Erfolgsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, § 10 Abs. 1 Betriebssatzung. Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebes verantwortlich, § 10 Abs. 2 Betriebssatzung. Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates und des Betriebsausschusses sowie die Entscheidungen des Oberbürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebes, § 10 Abs. 3 Betriebssatzung. Die Betriebsleitung hat dem Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplans mit der Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zuzuleiten, § 10 Abs. 6 Betriebssatzung.

Gemäß § 12 der Betriebssatzung vertritt die Betriebsleitung die Stadt im Rahmen ihrer Aufgaben. Im Verhinderungsfall wird sie durch einen von ihr zu Bestimmenden vertreten. Ist kein Bediensteter bestimmt oder dieser verhindert, wird sie durch den Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt Rottenburg am Neckar, bei dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, vertreten.

Die Betriebsleitung kann Bedienstete in bestimmtem Umfang mit ihrer Vertretung beauftragen; in einzelnen Angelegenheiten kann sie rechtsgeschäftliche Vollmacht erteilen.

Die Betriebsleitung hat den Oberbürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes rechtzeitig zu unterrichten, § 10 Abs. 4 Betriebssatzung. Sie hat insbesondere regelmäßig vierteljährlich über die Entwicklung der Erträge und Aufwendungen und über die Abwicklung des Vermögensplanes zu berichten; unverzüglich zu berichten, wenn unabweisbare, erfolgsgefährdende Mehraufwendungen zu leisten sind, erfolgsgefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss oder Mehrausgaben, die für das einzelne Vorhaben des Vermögensplanes erheblich sind, geleistet werden müssen oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden muss.

Gemäß § 8 Absatz 2 und 3 der Betriebssatzung kann der **Oberbürgermeister** der Betriebsleitung **Weisungen** erteilen, um die Einheitlichkeit der Stadtverwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben des Eigenbetriebes zu sichern und Missstände zu beseitigen. Der Oberbürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Betriebsleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Stadt nachteilig sind.

**Die Unterrichtsverpflichtung wurde** unter anderem in den Betriebsausschüssen am 28.01.2020, 10.03.2020, 14.07.2020, 13.10.2020 und 17.11.2020 **wahrgenommen**.

**Zusammensetzung und Tätigkeit der Organe entsprechen dem Eigenbetriebsgesetz und der Betriebssatzung.**

### **3 Allgemeine Angaben**

---

#### **3.1 (Anlagen-) Buchführung**

Gemäß § 6 Abs. 1 EigBVO führt der Eigenbetrieb seine Rechnung nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung oder einer entsprechenden Verwaltungsbuchführung. Die Art der Buchung muss die zwangsläufige Fortschreibung der Vermögens- und Schuldenteile ermöglichen. Eine Anlagenbuchführung muss vorhanden sein.

Die Buchung der Geschäftsvorfälle erfolgt gemäß § 6 EigBVO nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung in einem eigenen Buchungskreis im Buchungsverfahren SAP R/3 beim Regionalen Rechenzentrum ITEOS (jetzt: Komm.ONE).

**Die aus den geprüften Unterlagen zu entnehmenden Informationen führen zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht.**

In einem Anlagennachweis als Bestandteil des Anhangs ist die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen darzustellen, § 10 Abs. 2 EigBVO.

**Der Anlagennachweis wurde ordnungsgemäß aufgestellt und stimmt mit den Zahlen der Hauptbuchhaltung überein.**

#### **3.2 Laufende Prüfung der Kassenvorgänge nach § 112 GemO**

Der unbare Zahlungsverkehr wird über die Stadtkasse (Einheitskasse) vorgenommen. Die Abwicklung erfolgt über Verrechnungskonten, die die Stadtkasse für den Eigenbetrieb eingerichtet hat.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf die jeweils gültige Kassenkreditermächtigung der Haushaltssatzung der Stadt Rottenburg am Neckar bzw. den Festsetzungen des Wirtschaftsplans der WBR beschränkt. Eine Bargeldkasse ist nicht vorhanden

### 3.3 Belegprüfung

Jeder Anspruch und jede Zahlungsverpflichtung sind auf ihren Grund und ihre Höhe zu prüfen. Die Richtigkeit ist schriftlich zu bescheinigen (sachliche und rechnerische Feststellung).

Im Rahmen des Auftrags wurden Belege des Eigenbetriebs darauf geprüft, ob die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch gemäß den Vorschriften nach §§ 7, 10, 11 GemKVO begründet und belegt worden sind. **Die stichprobenweise erfolgte Prüfung der Belege war grundsätzlich in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt. Bei den einzelnen Anordnungen wurde das 4-Augen-Prinzip eingehalten.** Im Zusammenhang mit der Belegprüfung aufgetretene Sachfragen wurden mit dem Betriebsleiter besprochen und konnten im Einzelfall ausgeräumt werden bzw. werden künftig beachtet. Der Prüfungsbericht wurde dem Betriebsleiter am 08.02.2021 vorgelegt.

## 4 Vorjahresabschluss

---

Der Jahresabschluss 2019 mit dem Bericht der örtlichen Prüfung wurde entsprechend § 16 Abs. 3 EigBG am 13.10.2020 im Betriebsausschuss WBR vorberaten. Der durch den Gemeinderat am 20.10.2020 festgestellte Jahresabschluss 2019 wurde gemäß § 16 Abs. 4 EigBG im Amtsblatt der Stadt Rottenburg am Neckar, den Rottenburger Mitteilungen vom 20.11.2020 (Nr. 47/2020) ortsüblich bekannt gegeben und einschließlich Lagebericht öffentlich ausgelegt. Die Weiterleitung der Informationen an das Regierungspräsidium Tübingen und an die Gemeindeprüfungsanstalt erfolgt im Juni 2021.

**Den Erfordernissen gemäß § 16 Abs. 3 und 4 EigBG wurde entsprochen.**

## 5 Wirtschaftsplan

---

Für jedes Wirtschaftsjahr ist vor dessen Beginn ein Wirtschaftsplan aufzustellen. Er besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht, § 14 Abs. 1 EigBG und § 13 Abs. 2 Betriebssatzung WBR. Der Wirtschaftsplan ist rechtzeitig über den Oberbürgermeister dem Betriebsausschuss zur Beratung zuzuleiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.



<b>Wirtschaftsplan 2020</b>	
<b>Erfolgsplan</b>	
- Erträge	1.132.600 €
- Aufwendungen	1.131.218 €
Jahresgewinn/-verlust	1.382 €
<b>Vermögensplan</b>	
- Einnahmen und Ausgaben	10.030.791 €
<b>Kassenkreditermächtigung</b>	150.000 €
<b>Kreditermächtigung</b>	6.822.250 €
<b>Verpflichtungsermächtigungen (VE)</b>	11.025.000 €
Anzahl der vorgesehenen Stellen	3,55

Der Wirtschaftsplan wurde am 19.11.2019 im Betriebsausschuss WBR vorberaten und am 17.12.2020 im Gemeinderat beschlossen, § 14 Abs. 2 EigBG.

**Die Vorlagefrist des Wirtschaftsplans vor Beginn des Wirtschaftsjahres wurde eingehalten. Anschließend wurde dieser der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.**

Die Bestätigung der Gesetzmäßigkeit durch die Rechtsaufsichtsbehörde erfolgte im Haushaltserlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 07.04.2020 (Az.: 14-8/2241.1-41) unter Einschluss der erforderlichen Genehmigungen gemäß §§ 86 Abs. 4, 87 Abs. 2, 89 Abs. 3, 96 Abs. 1 Nr. 3 GemO und § 12 EigBG.

## 5.1 Projekte

Folgende Projekte sind laut Wirtschaftsplan vorgesehen:

- Neubau von 57 Neubauwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten mit Tiefgarage im Mischgebiet Dätzweg – Yalovastraße (Fortführung)
- Neubau von 30 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit in der Gebhard-Müller-Straße (Fertigstellung der Planung und Baubeginn)
- Sanierung Poststraße 8, Kernstadt (Fertigstellung der Planung)
- Sanierung Sofienstraße 4, Kernstadt (Fertigstellung der Planung)
- Abbruch und Neubau Kaiserstraße 8, Baisingen (Baufortsetzung)
- Sanierung Schlossstraße 10, Baisingen (Planung der Einzelmaßnahmen)

## 5.2 Erfolgsplan

Gemäß § 1 Abs. 1 EigBVO muss der Erfolgsplan alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres enthalten. Er ist mindestens wie die Gewinn- und Verlustrechnung (§ 9 Abs. 1 EigBVO) zu gliedern. Gemäß § 1 Abs. 2 EigBVO sind die veranschlagten wesentlichen Erträge und Aufwendungen zu begründen, insbesondere wenn sie von den Vorjahreszahlen erheblich abweichen. Zum Vergleich sind die Zahlen des Erfolgsplans für das laufende Jahr und das Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung des Vorjahres danebenzustellen.

**Alle Konten aus dem Erfolgsplan wurden erläutert.**

## 5.3 Vermögensplan

Gemäß § 2 EigBVO muss der Vermögensplan alle vorhandenen Finanzierungsmittel sowie die voraussehbaren Finanzierungsmittel und den Finanzierungsbedarf des Wirtschaftsjahres und die notwendigen Verpflichtungsermächtigungen enthalten. Der Vermögensplan ist nach einer Gliederung nach Formblatt 6 (Anlage 6) aufzustellen. Der Finanzierungsbedarf und die Verpflichtungsermächtigungen für Anlageänderungen sind nach Vorhaben getrennt zu veranschlagen und zu erläutern. Die Vorhaben sind nach dem Anlagennachweis (§ 10 Abs. 2 EigBVO) und, soweit zweckmäßig, nach Anlageteilen zu gliedern. Finanzierungsmittel, die aus dem Haushalt der Gemeinde vorgesehen sind, und der vorgesehene Abfluss von Mitteln an diesen müssen mit den Ansätzen im Haushaltsplan der Gemeinde übereinstimmen, § 2 EigBVO. Die Mittel für die einzelnen Vorhaben sind übertragbar. Soweit nichts anderes bestimmt wird, sind die Ansätze für verschiedene Vorhaben gegenseitig deckungsfähig.

**Der Finanzierungsbedarf des Wirtschaftsjahres ist im Vermögensplan dargestellt. Eingeplant wurden eine Kreditermächtigung und Kassenkreditermächtigung sowie Verpflichtungsermächtigungen.**

**Ein Anlagennachweis ist im Wirtschaftsplan dargestellt. Der Vermögensplan entspricht den gesetzlichen Vorgaben.**

## 5.4 Finanzplan

Der § 4 EigBVO schreibt für die Eigenbetriebe eine Finanzplanung vor, die den Vorgaben des § 85 GemO entspricht. Es ist auf der Grundlage eines Investitionsprogramms ein fünfjähriger Finanzplan zu erstellen, der um eine Übersicht über die Tilgungsverpflichtungen und die Finanzierungsmittel zu ergänzen ist.

**Ein mittelfristiger Finanzplan wurde für die Jahre 2019 bis 2023 erstellt.**

## 5.5 Stellenübersicht

Der § 3 EigBVO regelt die Stellenübersicht. Diese muss die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Angestellte und Arbeiter enthalten. Die Stellenübersicht soll nach Betriebszweigen gegliedert werden. Zum Vergleich sind die Zahlen der im laufenden Wirtschaftsjahr vorgesehenen und der tatsächlich besetzten Stellen anzugeben. Erhebliche Abweichungen von der Stellenübersicht des laufenden Wirtschaftsjahres sind zu begründen.

**Eine Stellenübersicht gemäß der Gliederung ist vorhanden.**

## 5.6 Einhaltung des Wirtschaftsplans

Die Planungen im Wirtschaftsplan wurden **nur zum Teil umgesetzt**. Einige geplante Investitionen wurden ins Folgejahr verschoben.

Insgesamt hat sich das Jahresergebnis gegenüber dem Wirtschaftsplan verbessert. Gemäß § 5 der Betriebssatzung entscheidet der Gemeinderat über die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes. Tatbestände, die nach § 15 EigBG eine Änderung des Wirtschaftsplanes erforderlich machten, lagen im Wirtschaftsjahr nicht vor. Eine Bilanz wurde im Wirtschaftsplan nicht erstellt (Vergleichbarkeit).

## 6 Jahresabschluss

---

Die Betriebsleitung hat für den Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres einen aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) und dem Anhang bestehenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen, § 16 EigBG, § 7 EigBVO und § 13 Abs. 3 Betriebssatzung.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Oberbürgermeister vorzulegen, § 16 Abs. 2 EigBG.

Der Oberbürgermeister hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Bericht über die örtliche Prüfung und im Fall einer Jahresabschlussprüfung auch mit dem Bericht über diese zunächst dem Betriebsausschuss zur Vorberatung und sodann mit dem Ergebnis dieser Vorberatung dem Gemeinderat zur Feststellung zuzuleiten.

Der Gemeinderat stellt den Jahresabschluss innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres fest und beschließt dabei über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlusts sowie über die Entlastung der Betriebsleitung; versagt er die Entlastung, hat er dafür die Gründe anzugeben, § 16 Abs. 3 EigBG.

Die Betriebsleitung hat dem Fachbediensteten für das Finanzwesen der Stadt alle Maßnahmen mitzuteilen, welche die Finanzwirtschaft der Stadt berühren. Sie hat ihm insbesondere den Entwurf des Wirtschaftsplans mit der Finanzplanung, des Jahresabschlusses und des Lageberichtes zuzuleiten, § 10 Abs. 6 der Betriebssatzung.

**Die Unterlagen wurden jeweils mit der Stadtkämmerei abgestimmt.**

**Zu den Konten der Bilanz und GuV liegen Jahreskonten vor.**

### 6.1 Bilanz

Die Bilanz ist unbeschadet einer weiteren Gliederung nach Formblatt 1 (Anlage 1) aufzustellen. § 8 Abs. 1 EigBVO. **Die Gliederungsvorschriften wurden eingehalten.**

## **Aktiva – A. Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen ist in der Bilanz entsprechend der Anlage 1 zur EigBVO unter der Position A zu bilanzieren. Des Weiteren ist das Anlagevermögen im Anlagennachweis nach Anlage 2 zur EigBVO darzustellen.

Das in der Bilanz ausgewiesene Anlagevermögen wurde zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bewertet und um Abschreibungen vermindert. Die Restbuchwert in der Bilanz zum 31.12.2020 stimmen mit den Restbuchwerten im Anlagennachweis überein.

Des Weiteren ist das Anlagevermögen in einem Anlagennachweis nach § 10 Abs. 2 EigBVO darzustellen. Dieser Nachweis soll als Bestandteil des Anhangs die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen aufzeigen. Die Darstellung hat entsprechend dem Formblatt 2 (Anlage 2 zur EigBVO) zu erfolgen. Die Kennzahlen sind ebenfalls gemäß des Formblattes darzustellen. Ein zusätzliches Inventarverzeichnis ist nicht erforderlich.

Die Entwicklung des Anlagevermögens der WBR wird in einer Übersicht tabellarisch geführt.

Das gesamte Anlagevermögen erhöhte sich bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten um 7.305.838,35 € auf 22.655.078,78 € (VJ 15.349.240,43 €). Im Wirtschaftsjahr wurden Zugänge bei den Gebäuden und anderen Bauten in Höhe von 180.923,32 € gebucht. Bei den Anlagen im Bau wurde ein Zugang in Höhe von 7.356.041,34 € gebucht. Abgänge wurden in Höhe von insgesamt 231.126,31 € vorgenommen.

Im Geschäftsjahr wurden insgesamt 303.231,19 € (VJ 223.962,98 €) abgeschrieben, darunter 297.982,95 € bei den Gebäuden und anderen Bauten, insgesamt 67,32 € bei den Maschinen und Geräten und 5.180,92 € bei der Betriebs- und Geschäftsausstattung. In der GuV wurden keine Erträge aus Anlageabgängen gebucht.

Der Restbuchwert des Sachanlagevermögens beträgt zum Bilanzstichtag 20.209.767,33 € (VJ 13.157.036,33 €). Dies entspricht 89,22% (VJ 85,71%) der Anschaffungs- und Herstellungskosten und die Jahresabschreibungen betragen 1,34% (VJ 1,46%) der Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Der Anlagenachweis wurde ordnungsgemäß aufgestellt und die gesetzlich geforderten Angaben nach § 10 Abs. 2 EigBVO waren enthalten. Die Anlagenzugänge und –abgänge sowie die Führung des Anlagenbestands und der Abschreibungen wurden nachgewiesen. Immaterielle Vermögensgegenstände und Finanzanlagen waren keine vorhanden. Eine Übereinstimmung mit den Zahlen der Buchhaltung wurde nachgeprüft

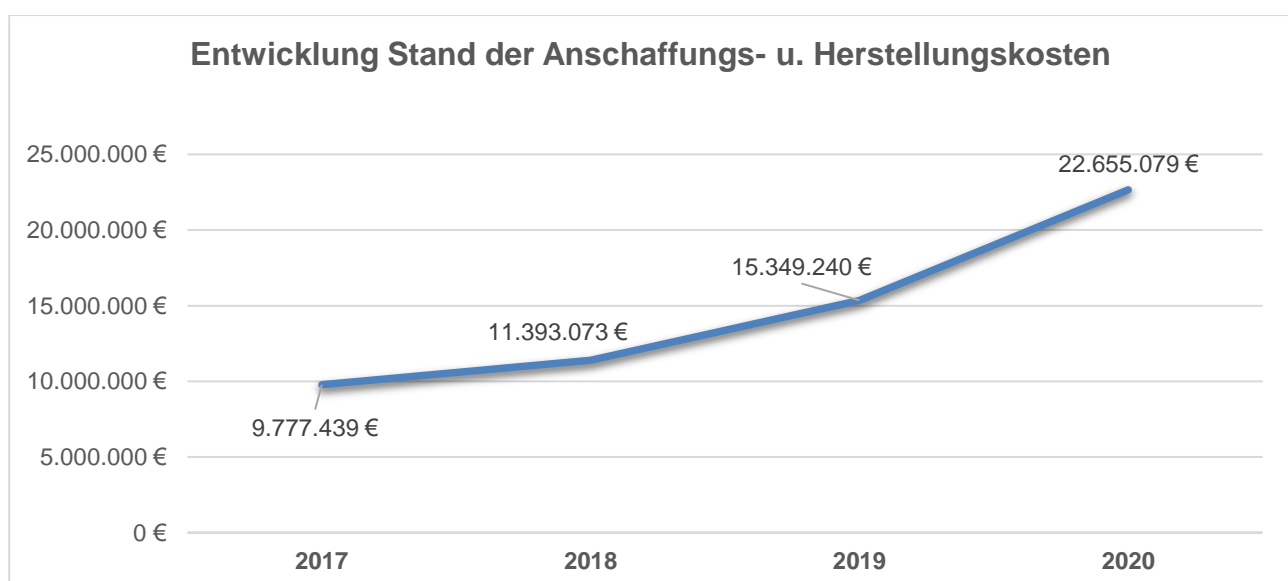
Die betriebswirtschaftliche Kennzahl **Anlagenintensität** spiegelt den Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen wieder. Dieser Wert hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 7% verringert. Das Anlagevermögen ist um 7.061.383,51 € auf 20.223.644,05 € gestiegen, das Gesamtvermögen ist um 10.791.268,43 € von 15.811.074,56 € auf 26.602.342,99 € gestiegen.

Kennzahl	Formel	Aussage über die...	2020	2019	2018
<b>Anlagenintensität</b>	Anlagevermögen /	Vermögensstruktur	76%	83%	93%
	Gesamtvermögen*100				

Eine weitere Kennzahl in diesem Bereich ist der **Anlagendeckungsgrad I**. Dieser gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein („Goldene Bilanzregel“). Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100%). Das Eigenkapital ist von 5.218.321,55 € um 2.056.432,55 € auf 7.274.754,10 € gestiegen. Das Anlagevermögen ist mit 36% durch das Eigenkapital finanziert. Im Vergleich zum Vorjahr ist der Anlagendeckungsgrad um 4 % gesunken.

Kennzahl	Formel	Aussage über die...	2020	2019	2018
<b>Anlagendeckungsgrad I</b>	Eigenkapital /	Anlagendeckung	36%	40%	35%
	Anlagevermögen*100				

Der Stand des Anlagevermögens hat sich bei den Anschaffungs- und Herstellungskosten (AHK) seit Gründung des Eigenbetriebs wie folgt entwickelt:



**Aktiva – B. Umlaufvermögen**

Das gesamte **Umlaufvermögen** beträgt im Jahr 2020 insgesamt 6.378.698,94 € (VJ 2.648.814,02 €).

Der Bestand an **Forderungen** ist im Wirtschaftsjahr um 636.422,05 € auf insgesamt 327.256,34 € (VJ 963.678,39 €) gesunken. Enthalten ist in dieser Position eine noch nicht abgerufene Einbuchung eines Grundstückserlös i. H. v. 315.000 € und privatrechtliche Forderungen von rund 12.256,34 €.

Der Stand des Guthabens auf dem Bankverrechnungskonto beträgt zum 31.12.2019 insgesamt 6.051.442,60 € (VJ 1.685.135,63 €). Die Abwicklung des Zahlungsverkehrs erfolgt nicht über ein Girokonto, sondern über die Stadtkasse der Stadt Rottenburg am Neckar im Rahmen der Einheitskasse. Die Höhe des Zahlungsmittelbestands wird täglich festgestellt, fortgeschrieben und verzinst.

**Passiva – A. Eigenkapital**

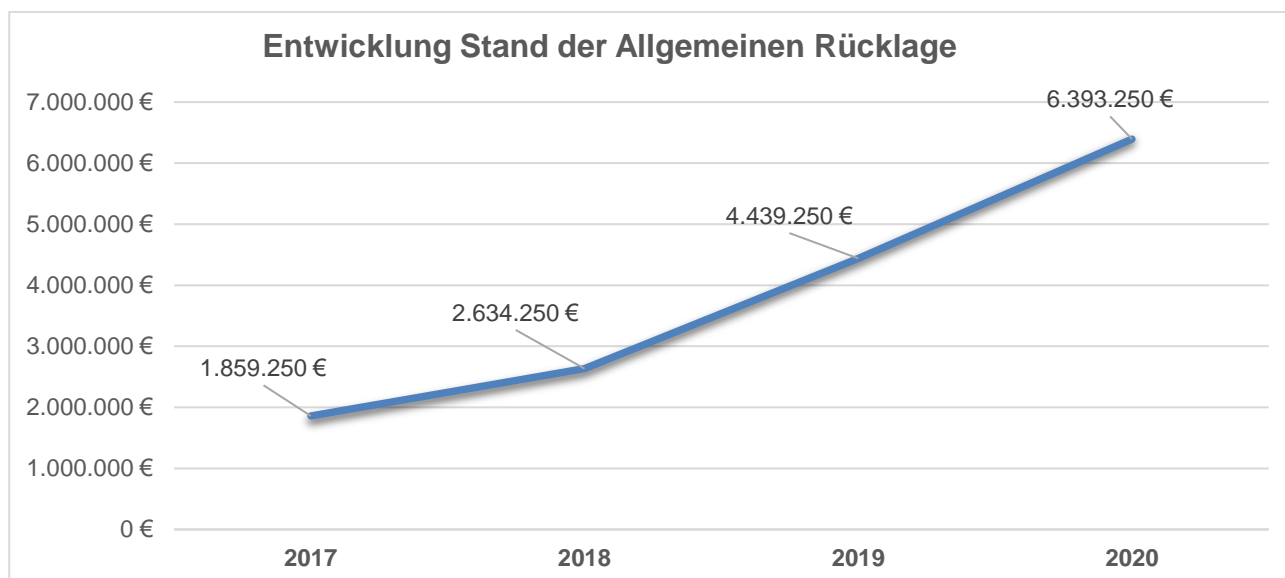
Der Eigenbetrieb ist nach § 12 Abs. 2 EigBG mit einem angemessenen Stammkapital auszustatten. Das Stammkapital bildet zusammen mit den Rücklagen das Eigenkapital des Eigenbetriebs. Das Stammkapital ist mit seinem in der Betriebssatzung festgelegten Betrag anzusetzen, § 8 Abs. 2 EigBVO.

Gemäß § 3 der Betriebssatzung beträgt das **Stammkapital** des Eigenbetriebs 600.000,00 € zum 01.01.2017. Die Stammkapitaleinzahlung erfolgte am 07.02.2017.

Eine Veränderung des Stammkapitals wurde Jahr 2020 nicht vorgenommen.

Zur Finanzierung der Sanierung des übernommenen Anlagevermögens und der Neubaumaßnahmen wurde der WBR vom städtischen Haushalt insgesamt 1.900.000,00 € (VJ 1.859.000,00 €) der **Allgemeinen Rücklage** zugeführt. Im Wirtschaftsplan war ein Betrag in Höhe von 2.509.750,00 € veranschlagt. Der Stand der Allgemeinen Rücklage beträgt zum 31.12.2020 insgesamt 6.393.250,00 €.

Der Stand der Allgemeinen Rücklage hat sich seit Gründung des Eigenbetriebes wie folgt entwickelt:



Der **Jahresgewinn** wurde in Höhe von 156.432,55 € (VJ Jahresgewinn 85.678,74 €) gebucht.

Die **Eigenkapitalquote** ist eine Kennzahl, die das Eigenkapital zum Gesamtkapital ins Verhältnis setzt. Das Eigenkapital steht dem Unternehmen in der Regel langfristig zur Verfügung. Diese Kennzahl dient somit zur Beurteilung der finanziellen Stabilität und Unabhängigkeit eines Unternehmens. Das Gesamtkapital ist im Wirtschaftsjahr um 10.791.268,43 € auf 26.602.342,99 € gestiegen, das Eigenkapital um 2.056.432,55 € auf 7.274.754,10 €.

Kennzahl	Formel	Aussage über die...	2020	2019	2018
<b>Eigenkapitalquote</b>	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital}} \cdot 100$	Kapitalkraft	27%	33%	32%

### Passiva – B. Empfangene Ertragszuschüsse

Empfangene Ertragszuschüsse können entweder als Passivposten ausgewiesen werden oder von den Anschaffungs- oder Herstellungskosten der bezuschussten Anlagen abgesetzt werden, § 8 Abs. 3 EigBVO. Die **empfangenen Ertragszuschüsse** sind passiviert und betragen insgesamt 1.095.047,74 € (VJ 1.051.040,43 €). Hiervon sind insgesamt 506.100,83 € Zuschüsse vom Land (VJ 515.111,53 €) und 514.346,91 € (VJ 535.928,90 €) Zuweisungen aus übrigen Bereichen (KfW Förderprogramm „Energieeffizientes Sanieren“ und des Landeswohnungsbauförderprogramm). Hinzu gekommen sind die Zuschüsse für die Kinderbetreuungsfinanzierung in Höhe von 74.600,00 €. Aufgelöst wurde ein Betrag in Höhe von 27.892,69 € (VJ 21.681,80 €). Die Übersicht über die Entwicklung der Ertragszuschüsse ist im Jahresabschluss der WBR dargestellt (Seite 31).



### Passiva – C. Rückstellungen

Gemäß § 249 HGB sind für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften Rückstellungen zu bilden sind. Es handelt sich hierbei um Passivposten, die dem Grunde, nicht aber der Höhe und/oder Fälligkeit nach feststehen. Damit sollen Verbindlichkeiten oder Aufwendungen in der Periode berücksichtigt werden, in der sie wirtschaftlich verursacht worden sind. In § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB wird vorgeschrieben, dass Rückstellungen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung zu bilden sind. Gemäß Anlage 1 zur EigBVO werden Rückstellungen auf der Passivseite der Bilanz gebildet.

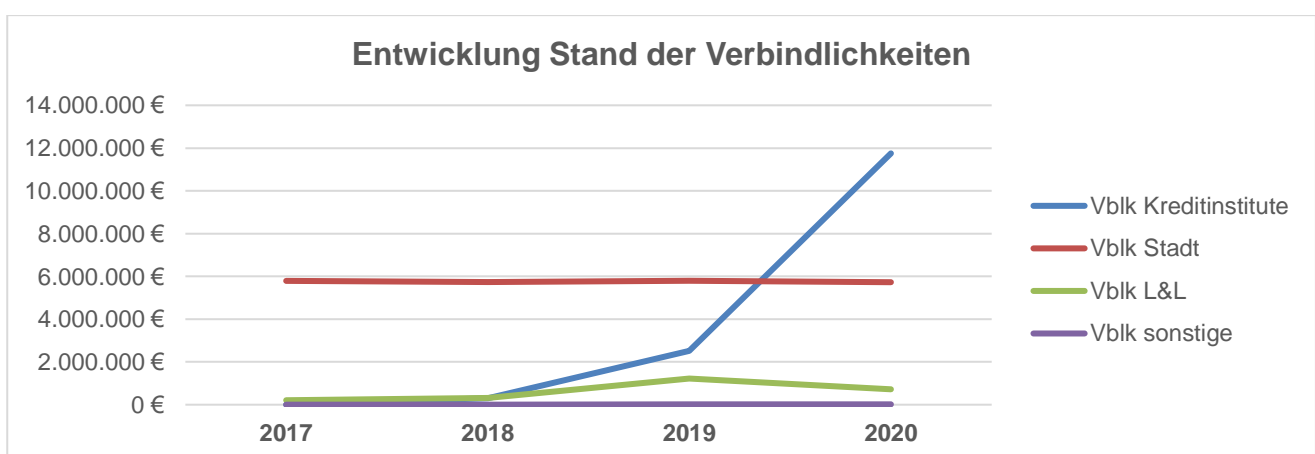
Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden Urlaubsrückstellungen in Höhe von 17.964,68 € gebildet.

### Passiva – D. Verbindlichkeiten

Insgesamt wurden im Bestandskonto **Verbindlichkeiten** in Höhe von 18.214.576,47 € (VJ 9.530.176,38 €) ausgewiesen. Für den Ausweis der Verbindlichkeiten werden diese in der Bilanz nach Gläubigern bzw. dem zugrunde liegenden Rechtsgeschäft gegliedert. § 285 Nr. 1 HGB schreibt eine ergänzende Auskunft über den Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren vor. Die Verbindlichkeiten wurden im Anhang des Jahresabschlusses dargestellt.

Im Einzelnen wurden **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** in Höhe von 11.752.619,32 € (VJ 2.510.183,14 €), **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 717.441,11 € (VJ 1.222.958,40 €) und **sonstige Verbindlichkeiten** (u.a. Mietkautionen) in Höhe von 16.700,60 € (VJ 8.964,16 €) gebucht. Die **Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt** beinhalten das Trägerdarlehen, das sich von 5.671.104,40 € auf 5.610.849,16 € verringert hat und Beträge der Abstimmkonten (Zins- und Tilgung) von insgesamt 116.966,28 €.

Der Stand der Verbindlichkeiten hat sich seit 2017 bis 2020 wie folgt entwickelt:



## 6.2 Vermögensplanabrechnung

Die Vornahme einer Vermögensplanabrechnung nach § 2 EigBVO dient bei einer geordneten Wirtschaftsführung der Sicherstellung ausgewogener Vermögens- und Finanzierungsverhältnisse des Betriebes. Im Rahmen ausgeglichener Vermögenspläne wird nämlich erreicht, dass die geplanten (langfristigen) Vermögensänderungen auch sachgerecht langfristig finanziert werden. Der Vermögensplan ist nach einer Gliederung nach Formblatt 6 (Anlage 6) der EigBVO aufzustellen.

Die Vorhaben sind nach dem Anlagennachweis (§ 10 Abs. 2 EigBVO) und, soweit zweckmäßig, nach Anlageteilen zu gliedern. Finanzierungsmittel, die aus dem Haushalt der Gemeinde vorgesehen sind, und der vorgesehene Abfluss von Mitteln an diesen müssen mit den Ansätzen im Haushaltsplan der Gemeinde übereinstimmen, § 2 EigBVO. Die Mittel für die einzelnen Vorhaben sind übertragbar. Soweit nichts anderes bestimmt wird, sind die Ansätze für verschiedene Vorhaben gegenseitig deckungsfähig. Die gesamten Investitionsausgaben des Wirtschaftsjahres sind im Vermögensplan und in der Vermögensplanabrechnung dargestellt.

Im Vermögensplan ergibt sich ein geplanter Finanzierungsmittelbestand von insgesamt 10.030.791 €. Dieser beinhaltet die Planansätze der Rücklagenzuführung, Zuweisungen und Zuschüsse und Änderungen bei den Verbindlichkeiten.

Die Finanzierungsmittel sollen für Investitionen in Sachanlagen in Höhe von 9.739.000 €, Auflösung der Ertragszuschüsse von 43.090 € und einer geplanten Tilgung von Krediten in Höhe von 149.505 € verwendet werden. Es wurde ein Jahresgewinn in Höhe von 1.382 € eingeplant. Daraus ergibt sich ein geplanter Finanzierungsbedarf von 0 €.

Tatsächlich wurden im Wirtschaftsjahr 2020 rund 2,1 Mio € weniger, also insgesamt nur 7.536.965 € in Sachanlagen investiert. Zudem wurden weniger Ertragszuschüsse als geplant aufgelöst, insgesamt 27.893 €. Finanzanlagen wurden mit 8.653 € gebucht und Kredite in Höhe 181.641 € getilgt. Ein Überhang aus Finanzierungsmittel wurde in Höhe von 99.196 € eingeplant.

Dies entspricht in der Summe einem Finanzierungsbedarf von 7.755.151 €, insgesamt 2.275.640 € weniger als geplant.

Dem gegenüber steht einnahmeseitig ein Finanzierungsmittelbestand von insgesamt 13.249.510 €. Die Vermögensplanabrechnung weist somit einen Finanzierungsüberschuss von rund 5.494.359 € aus.

Die einzelnen Beträge sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Nr.	Aktivseite	Plan 2020	Ergebnis 2020	mehr / weniger
1.	Zuführung zum Stammkapital	- €	- €	- €
2.	Zuführung zur Rücklage abzgl Entnahmen	2.509.750 €	1.900.000 €	- 609.750 €
3.	Jahresgewinn	1.382 €	156.433 €	155.051 €
4.	Zuweisungen und Zuschüsse	407.000 €	71.900 €	- 335.100 €
5.	Beiträge und ähnliche Entgelte	- €	- €	- €
6.	Kredite	6.822.250 €	9.371.558 €	2.549.308 €
7.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	290.409 €	430.896 €	140.487 €
8.	Rückflüsse aus gewährten Krediten	- €	- €	- €
9.	erübrigte Mittel aus Vorjahren	- €	1.318.723 €	1.318.723 €
10.	Fehlende Finanzierungsmittel	- €	- €	- €
<b>12.</b>	<b>Finanzierungsmittel insgesamt</b>	<b>10.030.791 €</b>	<b>13.249.510 €</b>	<b>3.218.719 €</b>
<b>Finanzierungsbedarf (Ausgaben / Mittelverwendung)</b>				
Nr.	Passivseite	Plan 2020	Ergebnis 2020	mehr / weniger
1.	Immaterielle Anlagenwerte	- €	- €	- €
2.	Sachanlagen		- €	- €
	a) Unbebaute Grundstücke	- €	- €	- €
	b) Bebaute Grundstücke	- €	- €	- €
	c) Gebäude und andere Bauten	250.000 €	180.923 €	- 69.077 €
	d) Technische Anlagen	- €	- €	- €
	e) Grundstückseinrichtungen	- €	- €	- €
	f) Maschinen und Geräte	- €	- €	- €
	g) Fahrzeuge	- €	- €	- €
	h) Betriebs- und Geschäftsausstattung	- €	- €	- €
	i) Sonstige gewöhnliche Sachanlagen	- €	- €	- €
	j) Anlagen im Bau, geleist. Anzahlungen	9.489.000 €	7.356.041 €	- 2.132.959 €
3.	Finanzanlagen	- €	8.653 €	8.653 €
4.	Rückzahlung von Stammkapital	- €	- €	- €
5.	Entnahme aus Rücklagen	- €	- €	- €
6.	Jahresverlust	- €	- €	- €
7.	Entnahme Sonderposten mit Rücklagenanteil	- €	- €	- €
8.	Auflösung Ertragszuschüsse	43.090 €	27.893 €	- 15.197 €
9.	Entnahme langfristiger Rückstellungen	- €	- €	- €
10.	Tilgung von Krediten	149.505 €	181.641 €	32.136 €
11.	Gewährung von Krediten	- €	- €	- €
12.	Überhang an Finanzierungsmitteln	99.196 €	- €	- 99.196 €
<b>13.</b>	<b>Finanzierungsbedarf insgesamt</b>	<b>10.030.791 €</b>	<b>7.755.151 €</b>	<b>- 2.275.640 €</b>
	<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>- €</b>	<b>5.494.359 €</b>	<b>5.494.359 €</b>

### 6.3 Gewinn- und Verlustrechnung (GuV)

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist neben der Bilanz ein wesentlicher Teil des Jahresabschlusses. Sie stellt die Erträge und Aufwendungen eines Geschäftsjahres dar und weist dadurch Art und Höhe des unternehmerischen Erfolges aus.

Gemäß §§ 1 Abs. 1 und 9 Abs. 1 EigBVO wurde die Gewinn- und Verlustrechnung in Form und Inhalt entsprechend den Vorgaben aufgestellt (Formblatt 4 der EigBVO – Anlage 4). Die Aufwands- und Ertragspositionen sind im Lagebericht erläutert.

Die Jahresergebnisse wurden wie folgt dargestellt:

	Plan 2020	Ergebnis 2020	Veränderung
Umsatzerlöse	984.510,00	1.023.400,66	38.890,66
Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00
Sonstige betriebliche Erträge	5.000,00	11.538,23	6.538,23
Auflösung Ertragszuschüsse	43.090,00	27.892,69	-15.197,31
<b>Summe der ordentlichen Erträge</b>	<b>1.032.600,00</b>	<b>1.062.831,58</b>	<b>30.231,58</b>
Materialaufwand	406.611,00	356.983,61	-49.627,39
Personalaufwand	187.500,00	229.421,60	41.921,60
Abschreibungen	234.298,00	318.489,51	84.191,51
Sonstige betriebliche Aufwendungen	142.250,00	131.769,46	-10.480,54
<b>Aufwendungen</b>	<b>970.659,00</b>	<b>1.036.664,18</b>	<b>66.005,18</b>
<b>Zwischenergebnis</b>	<b>61.941,00</b>	<b>26.167,40</b>	<b>-35.773,60</b>
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100.000,00	73.736,13	-26.263,87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	160.559,00	137.468,51	-23.090,49
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1.382,00</b>	<b>-37.564,98</b>	<b>-38.946,98</b>
Außerordentlicher Ertrag	0,00	296.877,08	296.877,08
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	102.879,55	102.879,55
Sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>1.382,00</b>	<b>156.432,55</b>	<b>155.050,55</b>

Das Jahresergebnis verbessert sich gegenüber dem Wirtschaftsplan um 155.050,55 € (VJ 85.678,74 €). Der Kostendeckungsgrad beträgt 112,25% (VJ 109,03%).

#### GuV - Erträge

Die Umsatzerlöse beinhalten zum größten Teil die Mieten und Pachten in Höhe von 681.210,75 € (VJ 619.895,01 €) und die dazugehörigen Nebenkosten in Höhe von 337.364,22 € (VJ 285.504,66 €). Insgesamt sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Plan um rund 34.000 € höher ausgefallen.

**GuV - Aufwendungen**

Der Materialaufwand beträgt insgesamt 356.983,61 € (VJ 386.362,62 €). Im Vergleich zum Wirtschaftsplan ist diese Position um 49.627,39 € niedriger ausgefallen.

Der **Personalaufwand** wurde insgesamt mit 229.421,60 € (VJ 174.406,71 €) gebucht. Auf die Löhne und Gehälter entfallen 185.649,63 € (VJ 140.728,65 €) und auf die sozialen Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung und für Unterstützung entfallen 43.771,97 € (VJ 33.678,06 €). Im Wirtschaftsplan wurden insgesamt 187.500,00 € geplant.

Es ist folgender Personalbestand zum 31.12.2020 vorhanden:

- 1 Betriebsleiter – Beschäftigungsumfang 25%
- 1 Angestellte/r – Beschäftigungsumfang 70%
- 1 Angestellte/r – Beschäftigungsumfang 50%
- 2 Angestellte/r – Beschäftigungsumfang je 100%

Die **Abschreibungen** wurden in Höhe von 318.489,51 € (VJ 223.962,99 €) gebucht. Hierin enthalten sind Niederschlagungen von Forderungen in Höhe von 15.257,72 €.

Planmäßig waren 234.298,00 € vorgesehen.

Die Abschreibungen sind vorschriftsgemäß in der Entwicklung des Anlagevermögens dargestellt und setzen sich zum 31.12.2020 wie folgt zusammen:

• Abschreibungen auf Gebäude	297.982,95 €
• Abschreibungen auf Maschinen und techn. Anlagen	5.248,24 €
• Abschreibung wegen unbefristeter Niederschlagung von Forderungen	15.257,72 €

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** wurden in Höhe von 131.769,46 € (VJ 86.562,78 €). Geplant wurden für das Wirtschaftsjahr 142.250 €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten zum 31.12.2020:

• Mieten und Pachten	47.944,51 €
• Rechts- und Beratungskosten	17.061,54 €
• Versicherungs- u. Mitgliedsbeiträge	0 €
• Geschäftsaufwand	10.838,45 €
• Verwaltungskosten	55.828,31 €

Die **Zinserträge** (Bauzeitinsen) sind im Vergleich zum Vorjahr von 22.947,53 € auf 73.736,13 € gestiegen. Eingeplant waren 100.000 €. **Noch ausstehende geringe Differenzen in der Berechnung der Bauzeitinsen aus 2019 werden in 2021 korrigiert.**

Bei der Position **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** wurde ein Betrag in Höhe von 137.468,51 € (VJ 77.557,87 €) gebucht. Hier handelt es sich um Zinsen

- für das Trägerdarlehen der Stadt Rottenburg am Neckar 56.711,04 €
- für Darlehen von Kreditinstituten 74.966,68 €
- Kreditbeschaffungskosten 5.790,79 €

Im Wirtschaftsplan waren bei dieser Position 160.559 € vorgesehen.

## 7 Betrauung

---

In Ziffer 4 des Betrauungsbeschlusses werden die **Trennungsrechnung** und das **Verbot der Überkompensation** geregelt. Danach ist der Eigenbetrieb verpflichtet, getrennte Konten für die betraute Gemeinwohlaufgabe und die Bereiche, die nicht als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse anerkannt werden, zu führen (Trennungsrechnung). Weiterhin ist geregelt, dass der Eigenbetrieb der Stadt spätestens nach Ablauf von drei Jahren ab dem Beginn der Betrauung und danach spätestens alle drei Jahre nachweisen muss, dass die Ausgleichsleistungen zu keiner Überkompensation geführt haben. Eine Überkompensation liegt vor, wenn etwaige von der Stadt gewährte Ausgleichsleistungen die Nettokosten der aus der Erfüllung der gemeinwirtschaftlichen Verpflichtungen übersteigen. Der Nachweis ist gemäß Ziffer 4c) im Zuge des Jahresabschlusses zu erbringen und zur Prüfung dem städtischen Rechnungsprüfungsamt vorzulegen. Ebenfalls ist der Nachweis der Stadt zur Kenntnis zu geben.

Nach Auskunft des Eigenbetriebsleiters kann nach einer beihilferechtlichen Prüfung der Finanzierung des Eigenbetriebs WBR durch die Baker Tilly Holding GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft (siehe Memorandum vom 30.11.2020) von einem **Nachweis der Überkompensation** zum jetzigen Zeitpunkt **abgesehen werden**.

Der Eigenbetrieb WBR stellt die ihm übertragenen bzw. betrauten Gemeinwohlaufgaben in dem Bereich des sozialen Wohnungsbaus sicher. Darüber hinaus ist der Eigenbetrieb nicht tätig. Die Betriebsleitung bestätigt dies mit E-Mail vom 10.06.2021. Somit fällt die in Ziffer 4 a) Satz 1 beschriebene **Verpflichtung zur Trennungsrechnung weg**.

## 8 Anhang

---

Der Anhang dient zur Erläuterung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Anhang ist in § 10 EigBVO i. V. m. §§ 284 und 285 HGB geregelt. Für die Darstellung im Anhang gilt § 285 Nr. 9 und 10 HGB mit der Maßgabe, dass die Angabe nach Nummer 9 über die vom Eigenbetrieb gewährten Leistungen für die Mitglieder der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses sowie für sonstige für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätige Personen und nach Nummer 10 für die Mitglieder der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses zu machen sind.

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhalten Aufwandsentschädigungen für die Sitzungen vom Hauptamt der Stadt. Diese werden nach Stunden verrechnet und im Rahmen des Verwaltungskostenbeitrags an die WBR weitergegeben.

In einem Anlagennachweis als Bestandteil des Anhangs ist die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens einschließlich der Finanzanlagen darzustellen, § 10 Abs. 2 EigBVO. Der Anlagennachweis wurde ordnungsgemäß aufgestellt. Eine Übereinstimmung mit den Zahlen der Buchhaltung wurde nachgewiesen.

## 9 Lagebericht

---

Der Lagebericht hat die Funktion, die Daten des Jahresabschlusses zu verdichten und um weitere Informationen zu ergänzen, um die Beurteilung des Betriebes zu erleichtern bzw. zu ermöglichen. Die Erläuterungen müssen sachlich richtig und der Zielsetzung des Jahresberichts entsprechend hinreichend sein. Die in § 11 EigBVO und § 289 HGB geforderten Inhalte sind im Wesentlichen enthalten. Für den Eigenbetrieb WBR wird kein Risikomanagementsystem geführt. Der Eigenbetrieb wird durch ein monatliches Planungs- und Berichtswesen überwacht. Es wird sichergestellt, dass der Oberbürgermeister zeitnah über mögliche Risiken informiert werden kann. In diesem Bericht werden wesentliche Chancen und Risiken über die zukünftige Entwicklung dargestellt. Der Hauptadressat dieses Berichts ist der Gemeinderat, für den die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs transparent sein sollen.

## 10 Zusammenfassung

---

Das Rechnungsprüfungsamt kann nach seiner pflichtgemäßen Prüfung des Eigenbetriebs Wohnbau Rottenburg am Neckar bestätigen, dass die Buchprüfung und der Jahresabschluss den Vorgaben der GemO, des EigBG, der EigBVO und des HGB entsprechen. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WBR.

**Dem Betriebsausschuss WBR/ Gemeinderat kann die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 gemäß § 16 Abs. 3 EigBG empfohlen werden.**

Im Rahmen der Vorberatung ist dieser Bericht dem Betriebsausschuss der WBR und zur Feststellung dem Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar zuzuleiten. Die Entscheidung über die Ergebnisverwendung bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.

Rottenburg am Neckar, 08.07.2021

Rechnungsprüfungsamt



Manuela Bühler