

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	01.06.2021	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	15.06.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	24.06.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2020 des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) und Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

1. Der Betriebsausschuss ISB stellt die Entlastung der Betriebsleitung fest.
2. Der Betriebsausschuss ISB / der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:
 - 2.1. Der Rat der Stadt Bielefeld nimmt vom Ergebnis der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM GmbH, Krefeld, vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilienservicebetriebes Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von 960.358.688,38 € und einem Jahresüberschuss von 16.368.302,27 € in der geprüften Form fest.

Er beschließt, den Jahresüberschuss 2020 wie folgt zu verwenden:

 - einen Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für den Neubau der Hauptfeuerwache einzustellen
 - einen Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen
 - einen Betrag in Höhe von 800.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für notwendige Maßnahmen zur CO₂-Reduktion einzustellen
 - einen Betrag in Höhe von 3.500.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
 - den Restbetrag in Höhe von 68.302,27 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen.
 - 2.2. Der Rat stellt die Entlastung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes fest.

Begründung:

Der Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienservicebetrieb (ISB) für das Jahr 2020, die Verwendung des Jahresüberschusses und die Entlastung des Betriebsausschusses sind vom Rat der Stadt gem. § 4 c der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) festzustellen.

Der Betriebsausschuss hat gem. § 5 Abs. 5 EigVO die Entlastung der Betriebsleitung festzustellen.

Der in der Anlage beigefügte Jahresabschluss 2020 des ISB mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht wurde durch den Wirtschaftsprüfer geprüft.

Die Prüfung hat zu keiner Beanstandung geführt. Es wurde ein uneingeschränkter Prüfvermerk erteilt.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr lag, neben der Vermietungstätigkeit, maßgeblich in der Planung und Durchführung von diversen Baumaßnahmen. Im Wirtschaftsjahr 2020 sind trotz erschwelter Rahmenbedingungen 55,4 Mio. € (Vorjahr: 40,0 Mio. €) für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen eingesetzt worden. Hiervon entfallen im Wesentlichen auf die Bereiche Schulen (26,3 Mio. €), Feuerwehr (8,6 Mio. €), Kinder- und Jugendeinrichtungen (3,5 Mio. €), Sporteinrichtungen (2,2 Mio. €) und Kulturgebäude (2,0 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden um 13,9 Mio. € durch planmäßige Tilgungen abgebaut.

Im Wirtschaftsjahr 2020 wurden aus der Zweckgebundenen Rücklage 8.843.021,89 € zweckentsprechend verwendet und in die Allgemeine Rücklage umgebucht. Hierbei entfielen auf die Rücklage für den Neubau der Hauptfeuerwache 5.308.200,00 €, die Rücklage für strategische Flächenankäufe 2.500.000,00 €, die Rücklage für die Sanierung des Alten Rathauses 988.252,05 € und auf die Rücklage für die Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen 46.569,84 €. Zum 31.12.2020 beläuft sich die Zweckgebundene Rücklage auf 21.054.057,75 €.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 53,4 % (Vorjahr: 52,0 %) zum 31.12.2020.

Das langfristige Vermögen i.H. von 917 Mio. € umfasst 95,5 % der Bilanzsumme, der Anlagendeckungsgrad als Indikator für die fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens beträgt 98,7 % und weist einen sehr guten Wert aus.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2020 im Rahmen des Haushalts sicherungskonzepts 3,445 Mio. € an den städtischen Haushalt abgeführt.

Im Nachtragsbericht des Anhangs hat die Betriebsleitung mit Stand 30.03.2021 folgende Einschätzung abgegeben:

Durch die anhaltende weltweite Corona-Pandemie besteht weiterhin ein besonderes Risiko für die Entwicklung des ISB im aktuellen und den folgenden Geschäftsjahren. Es ist nur begrenzt absehbar, welche wirtschaftlichen Folgen daraus für den ISB erwachsen. Es ist davon auszugehen, dass Forderungen gegen externe Mieter wiederholt gestundet, teilweise erlassen werden müssen oder sogar komplett ausfallen. Der Lockdown sorgt zudem für Umsatzeinbußen in den Parkeinrichtungen des ISB. Erstmals ist für zahlreiche Beschäftigte im Hausmeister- und Reinigungsbereich Kurzarbeit angeordnet worden. Auswirkungen auf die Baumaßnahmen des ISB, wie Kostensteigerungen oder Ausführungsverzug, sind derzeit nicht auszuschließen. Die weitere Entwicklung dieser weltweiten Krise bleibt abzuwarten.

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2020 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 4,0 Mio. € vor. Im Vergleich dazu wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 16,4 Mio. € erzielt.

Von dem Jahresüberschuss 2020 sollen der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für den Neubau der Hauptfeuerwache, ein Betrag in Höhe von 6.000.000,00 € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle sowie ein Betrag in Höhe von 800.000,00 € für notwendige Maßnahmen zur CO₂-Reduktion zugeführt werden. Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.568.302,27 € sollen 3.500.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Der Restbetrag in Höhe von 68.302,27 € soll der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

Kaschel