

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	16.05.2023	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	06.06.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	15.06.2023	öffentlich

<p>Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)</p> <p>Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2022 des Immobilienservicebetriebes der Stadt Bielefeld (ISB) und Beschlussfassung über die Ergebnisverwendung sowie Entlastung der Betriebsleitung und des Betriebsausschusses</p>
<p>Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Betriebsausschuss des ISB stellt die Entlastung der Betriebsleitung fest. 2. Der Betriebsausschuss des ISB / der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Der Rat der Stadt Bielefeld nimmt vom Ergebnis der vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilienservicebetriebes durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RSM GmbH, Krefeld, Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von 999.352.450,77 € und einem Jahresüberschuss von 9.312.935,48 € in der geprüften Form fest. 2.2. Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt, den Jahresüberschuss 2022 wie folgt zu verwenden: <ul style="list-style-type: none"> • einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen • einen Betrag in Höhe von 5.500.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für strategische Flächenankäufe einzustellen • einen Betrag in Höhe von 800.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für Maßnahmen zur CO₂-Reduktion einzustellen • einen Betrag in Höhe von 2.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen • den Restbetrag in Höhe von 12.935,48 € in die Allgemeine Rücklage des ISB einzustellen. 2.3. Der Rat der Stadt Bielefeld stellt die Entlastung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes fest.

Begründung:

Der Jahresabschluss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Immobilienservicebetrieb (ISB) für das Jahr 2022, 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 2022 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 Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit lag im Berichtsjahr, neben der Vermietung und Bewirtschaftung des Immobilien- und Grundvermögens, maßgeblich in der Planung und Durchführung einer sehr großen Anzahl von Baumaßnahmen. Im Wirtschaftsjahr 2022 wurden insgesamt 72,1 Mio. € (Vorjahr: 60,1 Mio. €) für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen eingesetzt. Hiervon entfielen im Wesentlichen auf die Bereiche Schulen (39,1 Mio. €), Kinder- und Jugendeinrichtungen (8,0 Mio. €), Grundstückserwerbe (5,8 Mio. €), Sporteinrichtungen (4,4 Mio. €), Außen- und Grünanlagen (2,4 Mio.), Kulturgebäude (2,5 Mio. €), Verwaltung (1,6 Mio. €) und Feuerwehr (1,0 Mio. €).

Das langfristige Vermögen i.H. von 951,4 Mio. € umfasst 95,2 % der Bilanzsumme, der Anlagendeckungsgrad als Indikator für die fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens beträgt 99,2 % und weist einen sehr guten Wert aus.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 53,5 % (Vorjahr: 53,9 %) zum 31.12.2022.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich durch planmäßige Tilgungen in Höhe von 13.160 T€ und neue Darlehensaufnahmen in Höhe von 11.350 T€ im Berichtsjahr um 1.810 T€.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2022 im Rahmen des Haushaltsicherungskonzepts 3.445 T€ an den städtischen Haushalt abgeführt.

Im Nachtragsbericht des Anhangs hat die Betriebsleitung mit Stand 31.03.2023 folgende Einschätzung abgegeben:

Ein derzeit nicht kalkulierbares Risikopotential für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des ISB liegt in dem nicht absehbaren Verlauf und den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine begründet.

Der drastisch gestiegene Baupreisindex von 16,9 % im Jahr 2022 sowie der inflationäre Verbraucherpreisindex, welcher im Februar 2023 aktuell bei 8,7 % lag, beeinflussen die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des ISB schwer. Weiterhin sind die wirtschaftlichen Folgen aus den enormen Preissteigerungen im Energiesektor trotz staatlicher Preisbremsen für den ISB nicht vollumfänglich kalkulierbar. Die weitere Entwicklung dieser nicht beeinflussbaren Faktoren bleibt abzuwarten.

Die erheblich gestiegenen Baukosten, nur schwer kalkulierbare Kostenprognosen, die Nachqualifizierung zahlreicher Baumaßnahmen sowie die Auswirkungen des Fachkräftemangels auf die Zeitpläne machen es notwendig, das städtische Bauprogramm zu überarbeiten. Die Fortschreibung der Umsetzungs- und Finanzplanung soll den politischen Gremien vor der Sommerpause vorgelegt werden.

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2022 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 3,0 Mio. € vor. Im Vergleich dazu wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von nahezu 9,3 Mio. € erzielt.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen den Planansätzen und den Ist-Werten des Wirtschaftsjahres 2022 liegen in den folgenden Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung begründet:

- Höhere Umsatzerlöse (2.982 T€) aufgrund höherer Erlöse aus Vermietung und Verpachtung und höheren Zuschüssen der öffentlichen Hand.
- Höhere Sonstige betriebliche Erträge (1.012 T€) in Folge der Auflösung von Personalkosten-, Instandhaltungs- und sonstiger Rückstellungen sowie Erträgen aus nicht geplanten Versicherungsentschädigungen, Baulasten und Nutzungsrechten.
- Geringerer Personalaufwand (828 T€) aufgrund der Abzinsung von Pensionsrückstellungen
- Geringerer sonstiger betrieblicher Aufwendungen (1.561 T€) infolge niedrigerer SAP-Kosten aufgrund der Verschiebung des Projektes „Umstellung S4/HANA“ sowie geringerer Aufwendungen für Fernsprechkosten infolge der Auflösung einer Rückstellung aus dem Vorjahr

Die Ergebnisverwendung wird wie folgt empfohlen:

Von dem Jahresüberschuss 2022 sollen der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle, ein Betrag in Höhe von 5.500.000,00 € für strategische Flächenankäufe sowie ein Betrag von 800.000,00 T€ für Maßnahmen zur CO₂-Reduktion zugeführt werden.

Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 2.012.935,48 € sollen 2.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Der Restbetrag in Höhe von 12.935,48 € soll der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Beigeordneter

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

Moss