

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	07.06.2017	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	27.06.2017	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	06.07.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2016 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 Wirtschaftsprüfungs-gesellschaft WIBERA AG, Bielefeld, vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilien-servicebetriebes Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2016 mit einer Bilanzsumme von 976.070.352,08 € und einem Jahresüberschuss von 7.873.126,42 € in der geprüften Form fest.

Er beschließt, den Jahresüberschuss 2016 wie folgt zu verwenden:

 - Einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW zur Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen sowie zur Übernahme der SOLION-Bauten einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 1.500.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die Sanierung Alten Rathauses einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 1.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
 - Den Restbetrag in Höhe von 373.126,42 € 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 2016, 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 2016 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 Jahr 2016 lag, neben der Vermietungstätigkeit, maßgeblich in der Durchführung von diversen Baumaßnahmen.

Für die Unterbringung von Flüchtlingen wurden an vier Standorten (Industriestr. 40, Otto-Brenner-Str. 45, Herforder Str. 594 und Ernst-Rein-Str 14-18) temporäre Wohnunterkünfte errichtet. Die Unterkünfte Schillerstr. 73 a, Kleiberweg 3, 3a (ehem. Handwerkerbildungszentrum) und Werner-Bock-Str. 34 (ehem. FH Labor) wurden zweckentsprechend hergerichtet.

Die Sanierung der Bürgerberatung im Neuen Rathaus wurde weitergeführt und die Planungen für weitere Baumaßnahmen, die nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvG) gefördert werden, wurden fortgesetzt.

Der Neubau der Sporthalle der Grundschule Diesterweg, die Sanierung der Sporthalle der Grundschule Rußheide sowie die Neubauten der Feuerwehrgerätehäuser Senne und Heepen wurden fertig gestellt. Des Weiteren wurden die Baumaßnahmen zur Optimierung der Raumsituation in den Grundschulen Stapenhorst und Bültmannshof abgeschlossen.

Die Sanierungen der Sporthalle der Grundschule Stieghorst und der Sportanlage Quelle sowie der Neubau der Sporthalle Alm wurden fortgesetzt.

Für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen wurden 2016 insgesamt 45,7 Mio. € eingesetzt (Vorjahr: 38,5 Mio. €). Davon entfielen 8.100 T€ auf die Errichtung von temporären Wohnunterkünften für Flüchtlinge, 3.848 T€ auf die Herrichtung von weiteren Flüchtlingsunterkünften, 1.559 T€ auf die Sanierung der Bürgerberatung im Neuen Rathaus, 1.180 T€ auf den Neubau der Sporthalle Grundschule Diesterweg, 729 T€ auf die Sanierung/den Umbau des Jugendheims Meller Str. (Falkendom), 714 T€ auf die Optimierung der Raumsituation in der Grundschule Stapenhorst, 626 T€ auf den Neubau der Sporthalle Alm und 500 T€ auf die Sanierung der Sporthalle Grundschule Rußheide.

Das seit 2001 laufende Programm zur Abarbeitung des Sanierungsstaus an Bielefelder Schulen wurde mit einem Volumen von 1,9 Mio. € weitergeführt. Bis Ende 2016 wurden 74 Bauprojekte abgeschlossen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden um 10.465 T€ abgebaut. Den planmäßigen Tilgungen in Höhe von 16.715 T€ standen neue Darlehen in Höhe von 6.250 T€ gegenüber.

Im Wirtschaftsjahr 2016 wurde die Sonderrücklage für die Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen in Höhe von 3.848.110,22 € zweckentsprechend verbraucht und in die Allgemeine Rücklage umgebucht.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2016 im Rahmen des Haushaltsicherungskonzepts 3.125 T€ an den städtischen Haushalt abgeführt.

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2016 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.000 T€ vor. Im Vergleich dazu wurde in dem Wirtschaftsjahr ein Jahresüberschuss in Höhe von 7.873 T€ erzielt. Dieses Ergebnis ist unter anderem auf die erfolgreiche Vermarktung von Immobilien, zurückzuführen. Gegenüber 2015 hat sich das Jahresergebnis um 548 T€ erhöht.

Der geplante Jahresüberschuss in Höhe von 1.000 T€ soll an den städt. Haushalt abgeführt werden.

Im Wirtschaftsplan 2017 wurde für die Übernahme der SOLION-Bauten durch den ISB eine Verringerung der Sonderrücklage für Wohnraumzwecke in Höhe von 1.333 T€ vorgesehen. Die Herstellungskosten für die SOLION-Bauten haben sich gegenüber der seinerzeitigen Planung jedoch deutlich erhöht. Um die Finanzierung der SOLION-Bauten sicherzustellen sowie weitere Kosten in Zusammenhang mit der Errichtung von Unterkünften und Wohnungen für Flüchtlinge abdecken zu können, soll der Sonderrücklage gem. § 10 Abs. 3 EigVO NRW aus dem Jahresüberschuss 2016 ein Betrag in Höhe von 5.000 T€ zugeführt werden.

Aus dem Jahresüberschuss 2016 soll zudem ein Betrag in Höhe von 1.500 T€ in eine Sonderrücklage gem. § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die Sanierung des Alten Rathauses eingestellt werden.

Der verbleibende Jahresüberschuss in Höhe von 373.126,42 € soll der Allgemeinen Rücklage des ISB zugeführt werden.

Beigeordneter

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

Moss