

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	18.06.2019	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	02.07.2019	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	11.07.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2018 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 WIBERA AG, Bielefeld, vorgenommenen Pflichtprüfung des Immobilienservicebetriebes Kenntnis und stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2018 mit einer Bilanzsumme von 976.791.551,86 € und einem Jahresüberschuss von 16.525.220,47 € in der geprüften Form fest.

Er beschließt, den Jahresüberschuss 2018 wie folgt zu verwenden:

 - Einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für den Neubau der Hauptfeuerwache einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 4.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 4.500.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für strategische Flächenankäufe einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
 - Den Restbetrag in Höhe von 25.220,47 € 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 2018, 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 2018 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 Wirtschaftsjahr 2018 lag, neben der Vermietungstätigkeit, maßgeblich in der Planung und Durchführung von diversen Baumaßnahmen.

Für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen wurden 2018 insgesamt 47,8 Mio. € (Vorjahr: 38,6 Mio. €) eingesetzt. Davon entfallen auf die nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) geförderten Baumaßnahmen 6.524 T€ u. a. für die energetische Sanierung des Ordnungsamtes im Ravensberger Park und für die energetische Sanierung der Musik- und Kunstschule, auf den Neubau der Sporthalle Alm 4.682 T€, auf die Sanierung der Sporthalle GS Hans-Christian-Andersen 632 T€ und auf die Sanierung der Gesamtschule Rosenhöhe 505 T€. Weitere Sanierungsmaßnahmen in Feuerwehrrätehäusern, Kindertageseinrichtungen und Sporthallen wurden durchgeführt bzw. begonnen und werden im Folgejahr fortgesetzt.

Die Neubauten des sozialen Wohnungsbaus an vier Standorten in Bielefeld mit 64 Wohnungen wurden von der SOLION Beteiligungsgesellschaft mbH (Im Siekerfelde 35, 37, Im Hagen 1, 1a, Walter-Werning-Str. 43, 45 und Dr. Viktoria-Steinbiß-Str. 6) mit einem Gesamtwert von 9,0 Mio. € übernommen.

Das seit 2001 laufende Programm zur Abarbeitung des Sanierungsstaus an Bielefelder Schulen wurde mit einem Volumen von 1,1 Mio. € weitergeführt. Bis Ende 2018 wurden 75 Bauprojekte abgeschlossen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden um 16.125 T€ abgebaut. Neben den planmäßigen Tilgungen in Höhe von 17.128 T€ wurden Sondertilgungen in Höhe von 4.250 T€ geleistet. Neu aufgenommen wurden Förderdarlehen in Höhe von 7.132 T€. Die Förderdarlehen wurden im Zusammenhang mit der Übernahme der o.g. sozialen Wohnungsbauten von der SOLION Beteiligungsgesellschaft mbH übernommen. Von den Förderdarlehen wird ein Tilgungsnachlass in Höhe von 1.879 T€ gewährt. Diesen Betrag weist der ISB in seiner Bilanz als Sonderposten für Investitionszuschüsse aus.

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurde die Sonderrücklage für die Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen in Höhe von 7.353.608,56 € zweckentsprechend verbraucht und in die Allgemeine Rücklage umgebucht. Danach beläuft sich diese Sonderrücklage zum 31.12.2018 auf 172.430,30 €.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2018 im Rahmen des Haushalts sicherungskonzepts 3.445 T€ an den städtischen Haushalt abgeführt.

...

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2018 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 1.000 T€ vor. Im Vergleich dazu wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 16.525 T€ erzielt. Zu dieser Entwicklung haben im Wesentlichen deutliche höhere Erträge aus Grundstücksverkäufen (3.782 T€), die Realisierung von Forderungen (1.413 T€), geringere Instandhaltungsaufwendungen (9.733 T€) und geringere außerplanmäßige Abschreibungen (1.408 T€) beigetragen.

Von dem Jahresüberschuss soll der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € für den Neubau der Hauptfeuerwache, in Höhe von 4.000.000,00 € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle und in Höhe von 4.500.000 € für strategische Flächenankäufe zugeführt werden. Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.025.220,47 € sollen 3.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden und in Höhe von 25.220,47 € der Allgemeinen Rücklage des ISB zugeführt werden.

Beigeordneter

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

Moss