

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	19.05.2020	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	09.06.2020	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	18.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2019 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 31.12.2019 mit einer Bilanzsumme von 960.956.650,83 € und einem Jahresüberschuss von 14.057.500,64 € in der geprüften Form fest.

Er beschließt, den Jahresüberschuss 2019 wie folgt zu verwenden:

 - Einen Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für den Neubau der Hauptfeuerwache einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle einzustellen
 - Einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € 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 57.500,64 € 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 2019, 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 2019 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 2019 wurde für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen insgesamt ein Betrag in Höhe von 40,0 Mio. € (Vorjahr: 47,8 Mio. €) eingesetzt. Hiervon entfallen auf die Bereiche Schulen (15,4 Mio. €), Grunderwerb (3,6 Mio. €), Sport (3,1 Mio. €) und Außenanlagen (3,1 Mio. €).

Die Umsetzung der nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) geförderten Baumaßnahmen wurde vorangetrieben. Hierfür wurden im Wirtschaftsjahr 2019 insgesamt 8,0 Mio. € investiert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden um 18,2 Mio. € durch planmäßige Tilgungen abgebaut.

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurde die Sonderrücklage für die Herrichtung von Immobilien für Wohnraumzwecke u.a. zur Unterbringung von Flüchtlingen in Höhe von 75.350,66 € zweckentsprechend verbraucht und in die Allgemeine Rücklage umgebucht. Danach beläuft sich diese Sonderrücklage zum 31.12.2019 auf 97.079,64 €.

Die aus dem Jahresüberschuss 2018 gebildeten Sonderrücklagen für den Neubau der Hauptfeuerwache in Höhe von 5,0 Mio. € und für strategische Flächenankäufe in Höhe von 4,5 Mio. € wurden gemäß Beschlüssen des Rates der Stadt Bielefeld vom 12.12.2019 in Höhe von 7,5 Mio. € bereits verwendet. Die restlichen 2,0 Mio. € aus der Sonderrücklage für strategische Flächenankäufe sind für den Ankauf weiterer Grundstücke vorgesehen. Die bilanzielle Umsetzung dieser Geschäftsvorfälle erfolgt im Wirtschaftsjahr 2020.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug ohne Berücksichtigung des Sonderpostens zum 31.12.2019 52,0 % (Vorjahr: 50,0 %).

Das langfristige Vermögen i.H. von 912 Mio. € umfasst 94,9 % der Bilanzsumme, der Anlagendeckungsgrad als Indikator für die fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens beträgt 99,0 % und weist einen sehr guten Wert aus.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2019 im Rahmen des Haushaltsicherungskonzepts 3.445.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt.

Im Nachtragsbericht des Anhangs hat die Betriebsleitung mit Stand 27.03.2020 folgende Einschätzung abgegeben:

Durch den Ausbruch der weltweiten Corona-Pandemie, die im Februar/März 2020 auch Deutschland erreichte, besteht ein besonderes Risiko für die weitere Entwicklung des ISB im aktuellen und den folgenden Geschäftsjahren. Es ist derzeit nicht absehbar, welche wirtschaftlichen Folgen daraus für den ISB erwachsen. Bereits jetzt haben den ISB verschiedene Stundungs- oder Erlassanträge von externen Mietern erreicht. Es ist davon auszugehen, dass

zukünftig Mieterträge von externen Mietern geringer ausfallen werden und bisher nicht geplante Kosten im Rahmen der Krisenbewältigung zusätzlich zu tragen sind. Auch die Auswirkungen auf die Baumaßnahmen des ISB sind derzeit nicht absehbar. Die weitere Entwicklung dieser weltweiten Krise bleibt abzuwarten.

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2019 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 3,0 Mio. € vor. Im Vergleich dazu wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 14,1 Mio. € erzielt.

Von dem Jahresüberschuss soll der Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO NRW ein Betrag in Höhe von 3,0 Mio. € für den Neubau der Hauptfeuerwache, in Höhe von 3,0 Mio. € für die zwingend notwendige Sanierung der Kunsthalle und in Höhe von 5,0 Mio. € für strategische Flächenankäufe zugeführt werden. Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.057.500,64 € sollen 3,0 Mio. € an den städtischen Haushalt abgeführt und 57.500,64 € der Allgemeinen Rücklage des ISB zugeführt werden.

Beigeordneter

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

Moss