

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	24.05.2022	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	14.06.2022	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.06.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Feststellung des geprüften Jahresabschlusses 2021 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 des ISB stellt die Entlastung der Betriebsleitung fest.
2. Der Betriebsausschuss des ISB / der Finanz- und Personalausschuss empfehlen dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:
 - 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 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 981.392.926,18 € und einem Jahresüberschuss von 19.270.041,67 € in der geprüften Form fest.
 - 2.2. Der Rat der Stadt Bielefeld beschließt, den Jahresüberschuss 2021 wie folgt zu verwenden:
 - 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 15.200.000,00 € in die Sonderrücklage gemäß § 10 Abs. 3 EigVO für strategische Flächenankäufe einzustellen
 - einen Betrag in Höhe von 3.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abzuführen
 - den Restbetrag in Höhe von 70.041,67 € 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 2021, 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 2021 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 stetig steigenden Zahl von Baumaßnahmen. Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden insgesamt 60,1 Mio. € (Vorjahr: 55,4 Mio. €) für Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen eingesetzt. Hiervon entfallen im Wesentlichen auf die Bereiche Schulen (24,9 Mio. €), Kinder- und Jugendeinrichtungen (7,9 Mio. €), Sporteinrichtungen (3,5 Mio. €), Feuerwehr (2,9 Mio. €) sowie Verwaltungsgebäude (2,6 Mio. €).

Das langfristige Vermögen in Höhe von 929,7 Mio. € umfasst 94,7 % der Bilanzsumme, der Anlagedeckungsgrad als Indikator für die fristenkongruente Finanzierung des Anlagevermögens beträgt 99,4 % und weist einen sehr guten Wert aus.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote betrug ohne Berücksichtigung des Sonderpostens 53,9 % (Vorjahr: 53,4 %) zum 31.12.2021.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich durch planmäßige Tilgungen in Höhe von 13.591 T€ und neue Darlehensaufnahmen in Höhe von 6.436 T€ im Berichtsjahr um 7.155 T€.

Der Immobilienservicebetrieb hat 2021 im Rahmen des Haushaltsicherungskonzepts 3.445 T€ an den städtischen Haushalt abgeführt.

Im Nachtragsbericht des Anhangs hat die Betriebsleitung mit Stand 31.03.2022 folgende Einschätzung abgegeben:

Aufgrund der noch nicht überwundenen weltweiten Corona-Pandemie besteht weiterhin ein besonderes Risiko für die Entwicklung des ISB im laufenden Geschäftsjahr. Wirtschaftliche Folgen sind nur begrenzt absehbar. So ist weiterhin mit starken Auswirkungen auf Baumaßnahmen durch Lieferengpässe, Ausführungsverzug durch fehlende Arbeitskräfte und Kostensteigerungen zu rechnen. Zusätzlich zu diesen Faktoren sind die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine ein weiteres derzeit nicht kalkulierbares Risikopotential für die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Seit Anfang März 2022 steht der ISB erneut vor der besonderen Herausforderung, eine große Anzahl von ankommenden Flüchtlingen vorübergehend bzw. dauerhaft unterzubringen. Eine Vielzahl von Mitarbeitenden ist vorrangig mit dieser Aufgabenstellung betraut, was zu Verschiebungen anderer Baumaßnahmen und -projekten führt. Weiterhin ist derzeit nicht absehbar, welche wirtschaftlichen Folgen aus den enormen Preissteigerungen besonders im Energiesektor seit dem Beginn des Ukraine-Krieges, für den ISB erwachsen. Die weitere Entwicklung dieser nicht beeinflussbaren Faktoren bleibt abzuwarten.

Der Wirtschaftsplan des ISB für das Jahr 2021 sah einen Jahresüberschuss in Höhe von 4,0 Mio. € vor. Im Vergleich dazu wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von nahezu 19,3 Mio. € erzielt.

Die wesentlichen Abweichungen zwischen den Planansätzen und den Ist-Werten des Wirtschaftsjahres 2021 liegen in den folgenden Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung begründet:

- Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen (1.660 T€) aufgrund abzugrenzender umlagefähiger Betriebskosten.
- Höhere Sonstige betriebliche Erträge (1.663 T€) in Folge der Auflösung von Personalkosten-, Instandhaltungs- und sonstiger Rückstellungen sowie Erträgen aus nicht geplanten Versicherungsentschädigungen, Baulasten und Nutzungsrechten.
- Geringerer Materialaufwand und geringere bezogene Leistungen (7.664 T€) im Wesentlichen aufgrund nicht planmäßig durchgeführter Sanierungsmaßnahmen. Dies wurde bedingt durch Verschiebungen, verspäteten Beginn, ergebnislos verlaufene Ausschreibungsverfahren, erhebliche Bauverzögerungen aufgrund der Corona-Pandemie, Personalmangels sowie ausbleibender Baustofflieferungen.
- Geringerer Personalaufwand (3.927 T€) aufgrund von Veränderungen der Personalkostenrückstellungen, Kurzarbeit im Bereich der Hausmeister- und Reinigungskräfte, Erstattung von Kurzarbeitergeld und Sozialabgaben, nicht angefallene Überstunden und nicht notwendige Einstellungen von Vertretungskräften im Zusammenhang mit der Schließung zahlreicher Einrichtungen während des Lockdowns sowie erfolglose Besetzungsverfahren für bestehende und neu eingerichtete finanziell geplante Stellen.

Die Ergebnisverwendung wird wie folgt empfohlen:

Von dem Jahresüberschuss 2021 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 sowie ein Betrag in Höhe von 15.200.000,00 € für strategische Flächenankäufe zugeführt werden.

Von dem verbleibenden Betrag in Höhe von 3.070.041,67 € sollen 3.000.000,00 € an den städtischen Haushalt abgeführt werden. Der Restbetrag in Höhe von 70.041,67 € soll der Allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Beigeordneter

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

Moss