

Bericht

über die Prüfung des Jahresabschlusses
des städtischen Eigenbetriebs

”Wohnungswirtschaft Rastatt”

Wirtschaftsjahr 2017

vom 17. Oktober 2018

INHALTSVERZEICHNIS

RdNr.		Seite
1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Prüfungsgegenstand und Rechtsgrundlagen	3
1.2	Prüfungsauftrag	3
1.3	Jahresabschluss Vorjahr	4
1.4	Überörtliche Prüfung	4
1.5	Externe Jahresabschlussprüfung	5
2.	ÖRTLICHE ABSCHLUSSPRÜFUNG	5
2.1	Prüfungsumfang / Durchführungszeitraum	5
2.2	Prüfung von Vergaben und Ausgaben im Bau- und Beschaffungswesen	6
2.3	Kassenprüfung	7
2.4	Allgemeine Festsetzungen zum Wirtschaftsplan	8
2.5	Erfolgsplanabwicklung, Ertragslage	8
2.6	Vermögensplanabwicklung, Vermögens-/Finanzlage	11
2.7	Kassenkredite / Kassenliquidität	11
2.8	Stellenübersicht	12
2.9	Rechnungslegung (Buchführung, Jahresabschluss, Lagebericht)	12
2.10	Schuldenstand, Schuldenentwicklung, Schuldendienst	13
2.11	Weitere Einzelprüfungen	14
3.	ZUSAMMENFASSENDES PRÜFUNGSERGEBNIS	16
4.	BESCHLUSSVORSCHLAG	17

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Prüfungsgegenstand und Rechtsgrundlagen

Der Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft Rastatt“ wird seit 01.01.2003 als Eigenbetrieb der Stadt Rastatt im Sinne des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG) geführt, für den die Vorschriften der Gemeindeordnung (GemO) sowie die sonstigen für Gemeinden maßgeblichen Vorschriften gelten, soweit durch das EigBG oder die Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung des EigBG (EigBVO) nichts anderes bestimmt ist.

Der Eigenbetrieb „Wohnungswirtschaft Rastatt“ unterliegt der

- örtlichen Prüfung gem. §§ 111 und 112 GemO und der
- überörtlichen Prüfung gem. § 113 ff. GemO.

Weitere Rechtsverhältnisse des Eigenbetriebs ergeben sich aus der Betriebssatzung.

1.2 Prüfungsauftrag

Die der Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt (RPA) im Rahmen ihrer Zuständigkeit als gesetzliche Pflichtaufgabe obliegende **örtliche Prüfung** erstreckt sich

- a) gem. **§ 111 Abs. 1 GemO** auf den Jahresabschluss des Eigenbetriebs nach Maßgabe des § 110 Abs. 1 GemO. Bei der Prüfung ist ein vorhandenes Ergebnis einer Jahresabschlussprüfung zu berücksichtigen.

Aufgrund dessen und i.V.m. § 10 der Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) hat das RPA den Jahresabschluss des Eigenbetriebs vor der Feststellung durch den Gemeinderat sachlich, rechnerisch und förmlich daraufhin zu prüfen, ob

1. bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie bei der Vermögens- und Schuldenverwaltung nach dem Gesetz und den bestehenden Vorschriften verfahren worden ist,
2. die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,
3. der Wirtschaftsplan eingehalten worden ist und
4. das Vermögen sowie die Schulden und Rückstellungen richtig nachgewiesen worden sind,

- b) gem. **§ 112 Abs. 1 GemO** auf

1. die laufende Prüfung der Kassenvorgänge zur Vorbereitung der Prüfung des Jahresabschlusses,
2. die Kassenüberwachung mit Kassenprüfung,

- c) gem. **§ 112 Abs. 2 GemO** Ziff. 2 auf

die Prüfung der Ausschreibungsunterlagen und des Vergabeverfahrens auch vor dem Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen.

Der Eigenbetrieb unterliegt ferner nach § 114 GemO der **überörtlichen Prüfung** durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA).

Eine Pflicht für eine **externe Jahresabschlussprüfung (Bilanzprüfung)** besteht (nach Wegfall des § 115 GemO) nicht. Vgl. hierzu die weiteren Ausführungen unter RdNr. 1.5.

1.3 Jahresabschluss Vorjahr

Der Gemeinderat hat am 30.11.2017 - nach Vorberatung im Betriebsausschuss am 19.10.2017 - nach vorangegangener **externer Jahresabschlussprüfung** sowie **örtlicher Prüfung**

- a) den **Jahresabschluss zum 31.12.2016** mit den in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Abschlusszahlen festgestellt,
- b) den Lagebericht 2016 zur Kenntnis genommen,
- c) den Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamts für 2016 (vom 19.09.2017) zur Kenntnis genommen,
- d) den Bericht der Firma HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, für 2016 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk zur Kenntnis genommen,
- e) die Betriebsleitung für das Jahr 2016 entlastet,
- f) beschlossen, den Jahresüberschuss von 108.712,05 € zur Tilgung des Verlustvortrags zu verwenden.

Die in § 16 Abs. 3 EigBG festgelegte **Frist**, wonach die **Feststellung des Jahresabschlusses durch den Gemeinderat** innerhalb eines Jahres nach Ende des Wirtschaftsjahres zu erfolgen hat, **konnte somit eingehalten werden**.

Die **ortsübliche Bekanntgabe des Feststellungsbeschlusses** (§ 16 Abs. 4 EigBG) **erfolgte form- und fristgerecht**.

Offenstehende Prüfungsbemerkungen aus vorangegangenen RPA-Schlussberichten sind nicht vorhanden.

1.4 Überörtliche Prüfung

1.4.1 Allgemeine Finanzprüfung

Die letzte **überörtliche allgemeine Finanzprüfung** der Stadt einschl. der Eigenbetriebe betraf die Jahre **2009 - 2012** (GPA-Bericht vom 10.10.2017).

In diese überörtliche Prüfung wurde auch die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft in den Wirtschaftsjahren **2009 bis 2014** einbezogen. Die Prüfung erfolgte mit Unterbrechungen in der Zeit vom 13.06.2016 bis 10.12.2016 bei der Verwaltung und anschließend bei der GPA.

Eine Unterrichtung des Gemeinderats über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts (§ 114 Abs. 4 GemO) erfolgte in der Sitzung am 30.11.2017.

Eine gesamtstädtische Stellungnahme (Stadt und Eigenbetriebe) zu den Prüfungsfeststellungen erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2018.

Der Gemeinderat wurde am 14.05.2018 über die Stellungnahme zu den wesentlichen Ergebnissen des GPA-Prüfungsberichts unterrichtet.

Eine Antwort der GPA oder eine Mitteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Rechtsaufsichtsbehörde) über den Abschluss der überörtlichen Prüfung liegt noch nicht vor.

1.4.2 Bauausgabenprüfung

Vom 02.11.2016 bis 01.02.2017 fand eine **überörtliche Prüfung der Bauausgaben 2012 - 2015** der Stadt einschl. der Eigenbetriebe statt. Der Prüfungsbericht der GPA datiert vom 06.07.2017. Dabei wurde der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft nicht speziell geprüft, da keine schlussgerechneten Baumaßnahmen angefallen waren, die den von der GPA vorgegebenen Fallkriterien (für die Auswahl der Prüfungsfälle) hinsichtlich Zeitraum und Wertgrenze (ab 50 T€ Brutto) entsprachen.

Der Eigenbetrieb hatte somit nur kleinere Baumaßnahmen, die nicht geprüft wurden.

1.5 Externe Jahresabschlussprüfung

Die Firma HABITAT Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, wurde nach vorherigem Angebotsverfahren und auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 19.12.2016 durch den Betriebsleiter mit Schreiben vom 20.12.2016 auf freiwilliger Basis beauftragt, die

- Jahresabschlüsse zum 31.12.2016 bis 31.12.2019 unter Einbeziehung der zugrundeliegenden Buchführung und die Lageberichte gem. § 316 ff. des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie
- nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) - Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung –

zu prüfen.

Der entsprechende Prüfungsbericht der Fa. HABITAT vom 27.07.2018 enthält sowohl handelsrechtlich (S. 22 + 23 bzw. Anlage 3) als auch hinsichtlich der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (S. 21 und Anlage 9) einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Prüfungsbericht der Fa. HABITAT lag dem RPA im Rahmen der örtlichen Prüfung vor (beim RPA eingegangen am 19.09.2018).

2. ÖRTLICHE ABSCHLUSSPRÜFUNG

2.1 Prüfungsumfang / Durchführungszeitraum

Die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs wurde als laufende (begleitende) Prüfung sowie in Form einer Abschlussprüfung durchgeführt.

Bezüglich der **laufenden Prüfung durch die technische Prüfung** beim RPA wird auf die nachfolgenden Ausführungen unter RdNr. 2.2 verwiesen.

Die **unvermutete Kassenprüfung** erfolgte getrennt von der Prüfung des Jahresabschlusses. Hierzu wird auf die Ausführungen unter RdNr. 2.3 verwiesen.

Die **Abschlussprüfung** des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs wurde Anfang/Mitte Juli 2018 und Anfang August 2018 sowie abschließend Mitte Oktober 2018 durchgeführt. Die Abschlussprüfung sowie ggfs. bereits vorgezogene Teilprüfungen erstreckten sich schwerpunktmäßig auf die

- **Einhaltung von Melde- und Vorlagepflichten an das RPA** (RdNr. 2.2),
- **Beachtung** insbesondere **formaler Vorschriften** bei der Aufstellung sowie beim Vollzug des Wirtschaftsplans und bei der Erstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts (RdNrn. 2.4 ff),
- **Einhaltung der Betragsgrenzen bzw. Zuständigkeiten nach der Betriebsatzung** (RdNrn. 2.5 2.6 und 2.10),
- **Einhaltung bindender Beschlüsse** (RdNrn. 2.5 und 2.6),
- **Einhaltung des Höchstbetrags der Kassenkredite** (RdNr. 2.7),
- **Einhaltung der Stellenübersicht** (RdNr. 2.8),
- **Einhaltung von Rechnungs- und Buchführungspflichten** (RdNr. 2.9),
- **Dienstvereinbarung über die leistungsorientierte Bezahlung** (RdNr. 2.11.1),
- **Veröffentlichung von Stellenanzeigen** (RdNr. 2.11.2),
- **Dienst- und Schutzkleidung** (RdNr. 2.11.3),
- **Überprüfungen verschiedener weiterer Einzelposten der Bilanz und G+V, verschiedener Anlagen sowie des Lageberichts** (RdNr. 2.11.4),
- **Prüfung von verschiedenen Vermietungs- und Verpachtungsfällen, sonstige Sachprüfungen** (RdNr. 2.11.5).

Die Prüfungen wurden teilweise auf Stichproben und bestimmte Zeiträume beschränkt. Zum Prüfungsergebnis vgl. RdNr. 3 dieses Berichts.

Die sich im Rahmen der örtlichen Prüfung ergebenden Prüfungsbemerkungen wurden mit dem Betriebsleiter, Herrn German Reiter, besprochen.

Prüfer: Dietmar Frisch

2.2 Prüfung von Vergaben und Ausgaben im Bau- und Beschaffungswesen

Dem RPA ist auch die „technische“ Prüfung der Eigenbetriebe übertragen (Beauftragung durch GR-Beschluss gem. § 112 Abs. 2 Ziffer 2 GemO i. V. m. § 10 GemPrO). Die Tätigkeit des technischen Prüfers erstreckt sich in wesentlichen Teilen auf die Prüfung folgender Bereiche:

- Prüfung der Ausschreibung, Auftragsvergabe und Abrechnung von Bauleistungen,
- Prüfung der Ausschreibung, Auftragsvergabe und Abrechnung von Liefer- und Dienstleistungen,
- Prüfung der Auftragsvergabe und Abrechnung von freiberuflichen Honorarleistungen,
- Beratungstätigkeit.

2.2.1 Allgemein

Im Geschäftsjahr 2017 wurde die Vergabe- und Rechnungsprüfung gemäß den Dienst-Anweisungen VOB und VOL wegen der vordringlichen Prüfung der städtischen Eröffnungsbilanz mit Rundschreiben des Oberbürgermeisters vom 07.08.2017 bis Jahresende ausgesetzt. Bis dahin wurden die Vorlagepflichten zu Vergabevorgängen (VOL und VOB über netto 5.000 €) überwiegend eingehalten.

Im Rahmen der laufenden Prüfungen wurde bei den vorlagepflichtigen Vergabevorgängen (VOL und VOB jeweils über netto 5.000 €) einige Beanstandungen (s. u.) festgestellt. Weitere kleinere Beanstandungen wurden vorgangsbegleitend ausgeräumt. Die stichprobenweise Nachprüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit von Abrechnungen ergab - außer bei den unten aufgeführten Vorgängen - keine Beanstandungen.

Die Vorlagepflicht der Auflistungen zu jedem Kalendervierteljahr bei freihändigen Auftragsvergaben (netto) von 500 € bis 5.000 € (VOL und VOB) gem. Rundschreiben des Oberbürgermeisters vom 16.03.2009 konnte wegen dauerhafter Erkrankung eines Mitarbeiters für das 3. und 4. Quartal nicht eingehalten werden. Die Erledigung wurde bis Ende April 2018 zugesagt.

2.2.2 Ausschreibungen von Liefer- und Dienstleistungen (VOL)

Der Leasingvertrag des Dienst KFZ sollte trotz des Alters des Fahrzeugs zu unveränderten Konditionen verlängert werden. Durch die Intervention des RPA konnte erreicht werden, dass ein neuer Leasingvertrag abgeschlossen wurde und nun ein neues Fahrzeug zu günstigeren Konditionen zur Verfügung steht.

2.2.3 Ausschreibungen von Bauleistungen (VOB)

Ein Auftrag aus dem Wirtschaftsjahr 2016 konnte erst 2017 abgeschlossen werden. Die Treppenhaussanierung (Malerarbeiten) am Anwesen Lützowerstr. 9 musste mit Mehrkosten in Höhe von rd. 39.000 € gegenüber dem erteilten Auftrag (94.500 €) abgerechnet werden. Nach Aufforderung seitens RPA wurde die Auftragsüberschreitung gem. § 9

der Betriebssatzung durch den Oberbürgermeister genehmigt. In diesem Zusammenhang wurde seitens RPA bei den Nachträgen eine versehentlich beabsichtigte Doppelvergütung festgestellt.

2.2.4 Rahmenvertrag mit einem Architekten

Wegen der dauerhaften Erkrankung des Bautechnikers musste der Eigenbetrieb als Interimslösung für die Betreuung der laufenden Bauunterhaltung und deren Abrechnung ab Mitte August 2017 ein Architekturbüro beauftragen.

2.2.5 Schwachpunkte

Gegenüber den Berichten der Vorjahre haben sich im Bereich der Vergaben erneut Verbesserungen in der Sachbearbeitung gezeigt, dennoch war immer noch intensive Beratung und Unterstützung durch das RPA notwendig. Insbesondere musste wiederholt darauf hingewiesen werden, dass Stellungnahmen des RPA ausschließlich als interne Hinweise zu verstehen und nicht an Außenstehende weiterzuleiten sind.

2.3 Kassenprüfung

Die im Rahmen des gesetzlichen Auftrags (§ 112 Abs. 1 Ziff. 2 GemO) durchgeführte unvermutete Kassenprüfung bei der eigenständigen Sonderkasse des Eigenbetriebs erfolgte vom 08.05. bis 17.05.2017 (Prüfungsbericht vom 18.05.2017).

Schwerpunkte der Kassenprüfung sowie ggfs. bereits vorgezogener Teilprüfungen waren neben

- der Kassenbestandsaufnahme

im Wesentlichen die Überprüfung

- des Erledigungsstands aus vorausgegangenen Kassenprüfungen,
- der Beachtung der maßgebenden Vorschriften für die Führung und Abrechnung der Einnahme- bzw. Ausgabekasse -Barkasse-,
- der Freigabe von eingesetzten ADV-Programme (hier: EBsec) und in diesem Zusammenhang auch die
- Anpassung der Dienstanweisung für die Sonderkasse,
- der Verwaltung und Bewirtschaftung der Kassenmittel,
- der zeitnahen Auflösung/Bereinigung des Sachkontos 259000 durchlaufende Posten,
- der ordnungsgemäßen Auflösung bzw. dem Ausgleich des Sachkontos 462100 Falschüberweisung von Stadt Rastatt,
- der Aktualisierung von Dienstanweisungen (Feststellungs-, Anordnungs- und Bewirtschaftungsbefugnis) sowie der Zeichnungsberechtigungen für Bankkonten aufgrund eines Personalwechsels,
- der Bearbeitung von Überzahlungen -Mieterguthaben-,
- der Überwachung fälliger Forderungen -Mahnläufe-,
- der Einräumung von Stundungen/Ratenzahlungsvereinbarungen.

Hierbei war hauptsächlich auf die Korrektur der Verbuchung verschiedener Beträge (Ausgleichszahlungen an die L-Bank, Sollzinsen Girokonto, getrennte Ausweisung langfristiger und kurzfristiger Zinsaufwendungen), Anpassung der internen Regelungen der Mahnläufe (Durchführungszeitpunkte, organisatorische Vertretungsregelung), verschiedene Punkte bei Stundungen/Ratenzahlungsvereinbarungen (zentrale Aktenführung, Einhaltung Zuständigkeit nach Betriebssatzung), Bearbeitung/Auskehrung bestehender Mieterguthaben (Aktualisierung/Überarbeitung der manuell geführten Liste der Überzahlungsfälle, Zurückzahlung eines seit längerem bestehenden Mieterguthabens) und hierbei auf die künftig zeitnahe Verbuchung von Betriebskostenabrechnungen (wegen einer verspäteten Verbuchung in einem Einzelfall) hinzuweisen.

Die Prüfungsbemerkungen wurden zwischenzeitlich vollständig ausgeräumt.

2.4 Allgemeine Festsetzungen zum Wirtschaftsplan

Die **Aufstellung des Wirtschaftsplans** durch die Betriebsleitung ist **rechtzeitig** (nach § 14 Abs. 1 EigBG vor Beginn des Wirtschaftsjahres) erfolgt.

Den **Wirtschaftsplan** (Erfolgsplan, Vermögensplan, Stellenübersicht) für das Wirtschaftsjahr 2017 hat der Gemeinderat am 13.02.2017 - nach Vorberatung im Betriebsausschuss am 17.10.2016 - beschlossen.

Für das Wirtschaftsjahr ergeben sich danach folgende **Festsetzungen**:

a) Erfolgsplan	
- Erträge	2.211.000 €
- Aufwendungen	2.695.635 €
- Jahresfehlbetrag	- 484.635 €
b) Vermögensplan	
Einnahmen und Ausgaben jeweils	710.968 €
(bei einer vorgesehenen Kreditaufnahme von)	(0,00 €)
c) Höchstbetrag der Kassenkredite	530.000 €

Im Wirtschaftsplan (Vermögensplan) waren keine Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen.

Die **Stellenübersicht** weist insgesamt 9,15 Stellen für Beschäftigte aus.

Der **Vorlagetermin** für den Wirtschaftsplan an die Rechtsaufsichtsbehörde (soll gem. § 81 Abs. 2 GemO spätestens einen Monat vor Beginn des Wirtschaftsjahres vorliegen) konnte somit **nicht eingehalten** werden, was jedoch nicht vom Eigenbetrieb zu vertreten ist.

Die **Gesetzmäßigkeit** des Gemeinderatsbeschlusses über die Feststellung des Wirtschaftsplans für das Wirtschaftsjahr 2017 wurde vom Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 23.02.2017 bestätigt.

Der Wirtschaftsplan enthielt keine genehmigungspflichtigen Teile.

2.5 Erfolgsplanabwicklung, Ertragslage

Der Erfolgsplan enthält alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres (§ 1 Abs. 1 Satz 1 EigBVO).

Die Gewinn- und Verlustrechnung (Erfolgsrechnung) des Berichtszeitraums schließt gegenüber dem Erfolgsplan insgesamt wie folgt ab (Erfolgsplanvergleich):

	Festsetzung lt. Erfolgsplan €	Rechnungsergebnis nach G+V €	Abweichung €
Erträge	2.211.000,00	2.559.789,99	+ 348.789,99
Aufwendungen	2.695.635,00	2.328.354,30	- 367.280,70
Gewinn + / Verlust - (Jahresergebnis)	- 484.635,00	+ 231.435,69	+ 716.070,69 (Verbesserung)

Das **Rechnungsergebnis 2017** in der Gewinn- und Verlustrechnung (= Rechnungsergebnis zum Erfolgsplan) weist einen **Jahresüberschuss in Höhe von 231.435,69 €** aus und **verbesserte sich damit wesentlich um rd. 716 T€ gegenüber dem im Wirtschaftsplan (Erfolgsplan) veranschlagten Jahresergebnis (Verlust)** von rd. 485 T€.

Das wesentlich verbesserte Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus den im Vergleich zum Planansatz höheren Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung mit rd.

201 T€ und höheren sonstigen betrieblichen Erträgen mit rd. 125 T€ bei gleichzeitig geringeren Aufwendungen von rd. 394 T€ für die Hausbewirtschaftung sowie geringerem Personalaufwand (Löhne und Gehälter) mit rd. 67 T€ und höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen (rd. 115 T€). Zu den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung ist noch anzumerken, dass darin ergebniswirksame Aufwendungen für die Bildung von sonstigen Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung enthalten sind (Zuführung 2017: 178.000 €), die aber erst im Folgejahr liquiditätswirksam werden (vgl. Prüfungsbericht Fa. HABITAT, S. 19, Anlagen 4/8 und 4/14 sowie Lagebericht Anlagen 2/5).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich bei verschiedenen Positionen der Erfolgsrechnung wiederum größere, z.T. auch erhebliche Abweichungen vom Erfolgsplan ergeben haben.

Auf entsprechende Anfragen (Mails RPA vom 11.07.2018 und 01.08.2018) teilte der Eigenbetrieb hierzu mit (Mails EB vom 31.07.2018 und 06.08.2018), dass

- a) die Umsatzsteigerung aus durchgeführten Mieterhöhungen und geringeren Leerständen resultiert. Letztere ergaben sich durch geringere Fluktuationen und eine Forcierung bei den Einzelwohnungssanierungen. Zudem mussten weniger zeitaufwändige Vollsanierungen erfolgen.
- b) die sonstigen betrieblichen Erträge hauptsächlich aus der Auflösung von Rückstellungen (116 T€) und Wertberichtigungen (11 T€) entstammen.
- c) die geringeren Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung maßgeblich durch geringere Aufwendungen für die Bauunterhaltung verursacht sind. In 2017 wurden dafür 574 T€ aufgewendet, wobei ein Planansatz von rd. 1 Mio. € zugrunde gelegt wurde.
- d) die Personalkosten niedriger ausfielen, da zum einen der zuständige Sachbearbeiter ab dem IV. Quartal dauerhaft erkrankt ist und zum anderen die vorgesehene Ingenieursstelle erst im Folgejahr (ab 02/2018) besetzt werden konnte.
- e) sich die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in der Hauptsache aufgrund von Abschreibungen auf Forderungen (z. B. auf Mietforderungen, sonstige Forderungen und Wertberichtigungen auf Mietforderungen) erhöhten.

Es wurde dabei durch die Betriebsleitung zugesichert, dass eine Anpassung der Planansätze im nächsten Wirtschaftsplan erfolgt.

Hinsichtlich der einzelnen Abweichungen zwischen Erfolgsplan und Erfolgsrechnung wird auf den vom Eigenbetrieb erstellten **Soll-Ist-Vergleich** verwiesen (vgl. Prüfungsbericht Fa. HABITAT, Anlage 8/2).

Bei der Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs wurden die **Vorgaben des Erfolgsplans 2017 (Jahresergebnis) eingehalten. Das Jahresergebnis (Überschuss) konnte gegenüber der Erfolgsplanung (Fehlbetrag) erheblich verbessert werden.**

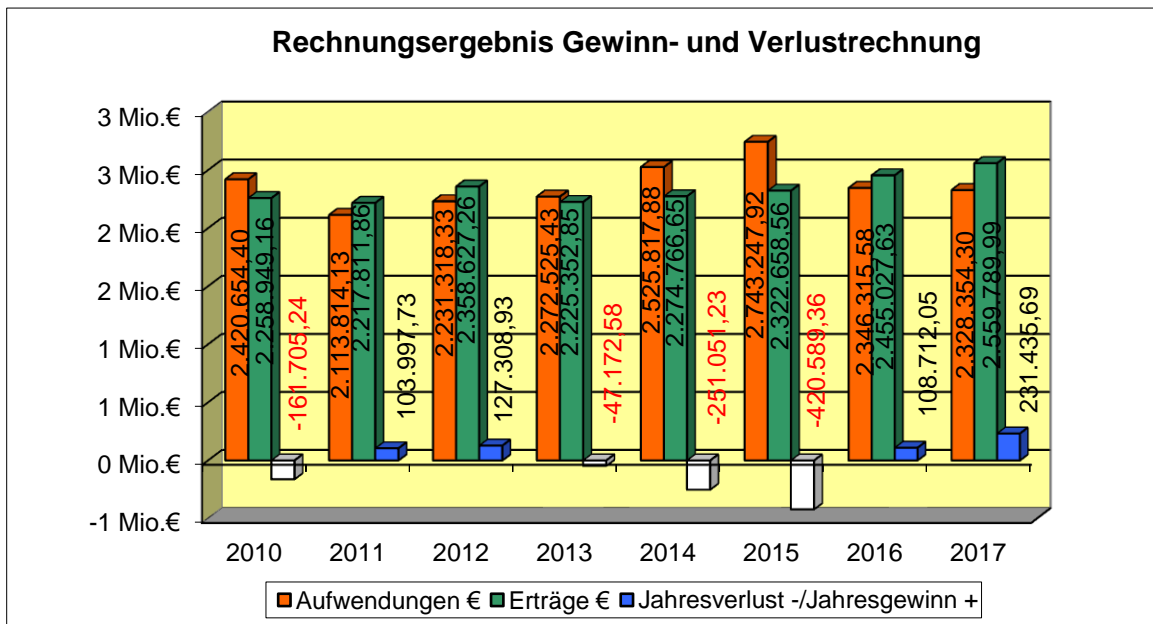
Im **Vergleich zum Vorjahr** mit einem Jahresgewinn von 108.712,05 € hat sich das Jahresergebnis um rd. 123 T€ ebenfalls erheblich verbessert.

Die Entwicklungen der Aufwendungen und Erträge im Wirtschaftsjahr 2017 erforderten keine Änderung des Erfolgsplans gem. § 15 Abs. 1 EigBG durch den Gemeinderat (§ 8 Ziff. 18 der Betriebssatzung); ebenso war gem. § 15 Abs. 2 EigBG eine Zustimmung des Betriebsausschusses zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen des Erfolgsplans nicht erforderlich.

Gem. § 16 Abs. 3 EigBG hat der Gemeinderat mit der Feststellung des Jahresabschlusses über die Verwendung bzw. Behandlung des Jahresergebnisses zu entscheiden (vgl. RdNr. 4 dieses Berichts).

Zur **Ertragslage** wird auf die Ausführungen auf S. 14 und 15 des Prüfungsberichts der Fa. HABITAT verwiesen.

Die nachfolgende graphische Darstellung zeigt die Entwicklung der Rechnungs-/Jahresergebnisse (Ist-Ergebnisse) der Gewinn- und Verlustrechnungen in den vergangenen Jahren auf:



Der Ergebnisvergleich nach Einzelpositionen in den Vorjahren stellt sich wie folgt dar:

Gewinn- und Verlustrechnung	Ist 31.12. 2011 T€	Ist 31.12. 2012 T€	Ist 31.12. 2013 T€	Ist 31.12. 2014 T€	Ist 31.12. 2015 T€	Ist 31.12. 2016 T€	Ist 31.12. 2017 T€
Erträge							
Umsatzerlöse							
a) aus der Hausbewirtschaftung	2.107	2.101	1.948	2.155	2.214	2.275	2.341
b) aus Betreuungstätigkeit	56	43	46	37	31	30	26
Bestandsveränderungen unfertige Leistungen	12	8	200	47	3	41	44
Andere aktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	33	177	25	32	78	106	145
Sonstige Zinsen u.ä. Erträge	10	31	6	5	-3	2	4
Außerordentliche Erträge	0	0	0	0	0	0	0
Summe Erträge	2.218	2.359	2.225	2.275	2.323	2.455	2.560
Aufwendungen							
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	1.145	1.239	1.237	1.546	1.680	1.346	1.256
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	1.145	1.239	1.237	1.546	1.680	1.346	1.256
Aufwendungen für andere Lief. u. Leist.	0	0	0	0	0	0	0
Personalaufwand	315	359	431	422	433	427	453
Löhne und Gehälter	247	282	337	329	336	332	353
Sozialabgaben	68	77	93	94	97	95	100
Abschreibungen	272	304	287	282	265	264	263
(auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen)							
Sonst. betriebliche Aufwendungen	199	158	159	115	223	191	245
Zinsen u.ä. Aufwendungen	129	118	103	107	89	65	58
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0	0	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	53	53	56	53	53	53	53
Summe Aufwendungen	2.114	2.231	2.273	2.526	2.743	2.346	2.328
Jahresergebnis	104	127	-47	-251	-420	109	231

Wesentliche Abweichungen zum Vorjahr ergaben sich hier hauptsächlich durch höhere Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (rd. 66 T€) sowie geringeren Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung (rd. 90 T€) und höheren sonstigen betrieblichen Aufwendungen (rd. 54 T€).

Auf die Erläuterungen zur G+V (vgl. Bericht Fa. HABITAT, Anlage 4/12 ff.) und die weiteren Ausführungen im Lagebericht (vgl. Bericht Fa. HABITAT, Anlage 2) wird verwiesen.

2.6 Vermögensplanabwicklung, Vermögens- / Finanzlage

Der Vermögensplan stellt die geplante Kapitalverwendung und Kapitalherkunft dar.

Der **Vermögensplan 2017** war in den Einnahmen und Ausgaben auf insgesamt 710.968 € festgesetzt.

Aufgrund der örtlichen Prüfung war eine **Korrektur der ursprünglichen Vermögensplanabrechnung erforderlich** (vgl. RdNr. 2.11.4).

Nach der korrigierten **Vermögensplanabrechnung** des Eigenbetriebs (vgl. Bericht Fa. HABITAT, Anlage 8/3 und 8/4) betragen die tatsächlichen

Ausgaben	rd. 2.142 T€ und die
Einnahmen	<u>rd. 2.419 T€</u> , so dass
sich für das Wirtschaftsjahr 2017 eine Überfinanzierung von	+ 277 T€ ergab.

Im Wesentlichen ergaben sich die Änderungen zu den Planansätzen sowohl auf der Einnahmeseite als auch auf der Ausgabenseite durch die Ablösung eines Förderdarlehens (1.925.000 €, vgl. RdNr. 2.10) sowie den tatsächlich erzielten Jahresgewinn (rd. 231 T€) und den in der Folge nicht eingetretenen (geplanten) Verlust bzw. Verlustausgleich durch die Stadt.

Eine Änderung des Vermögensplans nach § 15 Abs. 1 EigBG war nicht erforderlich, da zu dessen Ausgleich weder höhere Zuschüsse der Gemeinde noch höhere Kredite oder weitere Verpflichtungsermächtigungen erforderlich werden.

Den geleisteten Mehrausgaben des Vermögensplans (Sachinvestitionsbereich) wurde durch den zuständigen Betriebsausschusses bereits in der Sitzung am 08.10.2018 zugestimmt (§ 15 Abs. 2 EigBG).

Auf die weiteren Ausführungen zur Vermögens- und Finanzlage im Bericht der Fa. HABITAT, S. 10 ff. wird verwiesen.

Die einzelnen Bilanzposten werden im Prüfungsbericht der Fa. HABITAT, Anlage 4/1 ff. erläutert.

2.7 Kassenkredite / Kassenliquidität

Die Kassengeschäfte des Eigenbetriebs werden seit der Gründung getrennt von der Stadtkasse geführt. Der Zahlungsverkehr und die Buchhaltung werden seither direkt und damit in eigener Zuständigkeit vom Eigenbetrieb abgewickelt.

Gem. § 89 GemO können Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung der Ausgaben bis zu dem im Wirtschaftsplan festgesetzten Höchstbetrag aufgenommen werden, soweit für die Kasse keine anderen Mittel zur Verfügung stehen (Auflösung von Geldanlagen, Rücklagen, Sonderrücklagen).

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat für das Wirtschaftsjahr **2017** eine entsprechende Ermächtigung für die Inanspruchnahme von Kassenkrediten bis zu einer Höhe von **530.000 €** (Vorjahr 580 T€) **im Wirtschaftsplan festgelegt** (§ 12 Abs. 1 EigBG i.V.m. § 89 GemO).

Im Rahmen der Prüfung des Jahresabschlusses wurde festgestellt, dass der **Höchstbetrag der Kassenkredite nicht überschritten** wurde.

Zur **Kassenliquidität** ist anzumerken, dass auf den bestehenden Bankkonten fast während des gesamten Wirtschaftsjahres Guthabenbestände vorhanden waren. Zur Verstärkung des Kassenbestands bzw. Liquiditätssicherung mussten nur an wenigen Einzeltagen Kassenkredite (Überziehungskredite) in Anspruch genommen werden. Die Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebs war jederzeit gewährleistet (vgl. Bericht Fa. HABITAT, S. 13).

2.8 Stellenübersicht

Plan:

Ein Bestandteil des Wirtschaftsplanes eines Eigenbetriebes ist die aufzustellende Stellenübersicht (§ 14 Abs. 1 EigBG). Die Stellenübersicht muss nach § 3 Abs. 1 EigBVO die im Wirtschaftsjahr erforderlichen Stellen für Beschäftigte enthalten. In Anlehnung an den städtischen Haushaltsplan ist, wie in § 6 Abs. 2 GemHVO vorgesehen, der Stand vom 30.06. des letzten Jahres (2016) anzugeben.

Eine Änderung des Wirtschaftsplans ist erforderlich, wenn sich im Laufe des Wirtschaftsjahres zeigt, dass trotz Ausnutzung von Sparmöglichkeiten eine erhebliche Vermehrung oder Hebung der Stellen erforderlich wird (§ 15 Abs. 1 Ziff. 4 EigBG).

Die Stellenübersicht (Bestandteil des Wirtschaftsplans gem. § 14 EigBG) **weist insgesamt 9,15 Stellen** aus.

Vollzug:

Die jeweils für den Jahresabschluss zu erstellende namentliche Stellenübersicht muss nach § 3 Abs. 2 EigBVO zum Vergleich die Zahlen der im laufenden Wirtschaftsjahr vorgesehenen und der tatsächlich besetzten Stellen enthalten. Erhebliche Abweichungen von der Stellenübersicht des laufenden Wirtschaftsjahres sind zu begründen.

Im Bereich der Beschäftigten des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft wurde überprüft, ob die Stellenübersicht als Bestandteil des Wirtschaftsplans

- alle dort auszuweisenden Stellen enthält
- ob diese Stellen richtig mit dem maßgeblichen Stellenanteil ausgewiesen sind
- die Stellenübersicht mit der tatsächlichen Besetzung der Stellen übereinstimmt und damit die Stellenübersicht im Wirtschaftsjahr eingehalten wurde.

Die Stellenübersicht 2017 entspricht den formellen Bestimmungen nach § 3 EigBVO und ist in der Gesamtzahl der Stellen eingehalten. Eine Änderung des Wirtschaftsplans war gem. § 15 Abs. 1 Ziff. 4 EigBG nicht erforderlich.

2.9 Rechnungslegung (Buchführung, Jahresabschluss, Lagebericht)

Buchführung

Der Eigenbetrieb führt seine Rechnung entsprechend § 6 EigBVO nach den Regeln der kaufmännischen doppelten Buchführung. Hierbei sind gem. Abs. 2 die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (§§ 238 ff. HGB) anzuwenden. Ein entsprechender Kontenrahmen liegt vor. Für die Buchführung wird das Programm WODIS-Sigma eingesetzt.

Die Fa. HABITAT bestätigt auf S. 8 ihres Berichts, dass die **Buchführung und das Belegwesen ordnungsgemäß sind.**

Jahresabschluss

Der Jahresabschluss besteht gem. § 16 Abs. 1 EigBG aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang. Er ist innerhalb von 6 Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres aufzustellen und dem Oberbürgermeister vorzulegen (§ 16 Abs. 2 EigBG). Der vom Betriebsleiter erstellte **Jahresabschluss** wurde mit Datum vom **27.06.2018 unterzeichnet.**

Die fristgerechte Aufstellung wurde per Mail des Eigenbetriebs vom 29.06.2018 angezeigt und danach der Jahresabschluss/Lagebericht in Papierform (Schreiben des Eigenbetriebs vom 04.07.2018) unverzüglich an den Oberbürgermeister und den zuständigen Dezernenten sowie das RPA weitergeleitet (**Eingang beim RPA am 06.07.2018**).

Die gesetzlich vorgegebene **Aufstellungsfrist** konnte somit **eingehalten** werden.

Aufgrund einer **erforderlichen Änderung/Ergänzung** (vgl. RdNr. 2.11.4) erfolgte die **Vorlage der aktualisierten Endfassung an das RPA am 08.08.2018.**

Die Fa. HABITAT bestätigt auf S. 9 und 10 ihres Berichts, dass der **Jahresabschluss ordnungsgemäß** ist und den gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Lagebericht

Gem. § 16 Abs. 1 EigBG hat die Betriebsleitung neben dem Jahresabschluss noch einen Lagebericht aufzustellen, der nach den gleichen für den Jahresabschluss geltenden Fristen aufzustellen und vorzulegen ist.

Der **Lagebericht** wurde vom Betriebsleiter am **29.06.2018 unterzeichnet** und ist dem Bericht der Fa. HABITAT als Anlage 2 beigelegt.

Die gesetzlich vorgegebene **Aufstellungsfrist** wurde somit **eingehalten.**

Aufgrund der notwendigen **redaktionellen Anpassung** (vgl. RdNr. 2.11.4) erfolgte die Vorlage der aktualisierten Endfassung an das RPA am 08.08.2018.

Die Fa. HABITAT bestätigt auf S. 15 ihres Berichts, dass der **Lagebericht den gesetzlichen Vorschriften entspricht.**

Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk des externen Abschlussprüfers

Bezüglich des **uneingeschränkten Bestätigungsvermerks** zur **Ordnungsmäßigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts** wird auf Anlage 3 des Berichts der Fa. HABITAT verwiesen.

2.10 Schuldenstand, Schuldenentwicklung, Schuldendienst

Im Jahr 2017 entwickelten sich die **Darlehensverbindlichkeiten** (Passiva) bis zum 31.12.2017 (einschließlich Zinsabgrenzung) wie folgt:

Anfangsbestand 01.01.2017	5.593.507,26 €
Zunahme	1.925.526,17 €
Abnahme	2.137.081,20 €
Endbestand 31.12.2017	5.381.952,23 €

Eine Kreditaufnahme für Investitionen ist im Jahr 2017 nicht erfolgt. Eine Kreditermächtigung im Wirtschaftsplan war hierfür auch nicht vorgesehen.

Die Zunahme betrifft das unbefristete tilgungsfreie Darlehen der Stadt für die Ablösung von öffentlichen Förderdarlehen der L-Bank für die Liegenschaft „Lützowerstr. 7“ zum 07.12.2017 (Darlehensvertrag Stadt/Eigenbetrieb vom 17.11./21.11.2017) in Höhe von 1.925.000 € zuzüglich 526,17 € aus Zinsabgrenzung (Anforderung/Bezahlung der Zinsen erfolgte erst 2018).

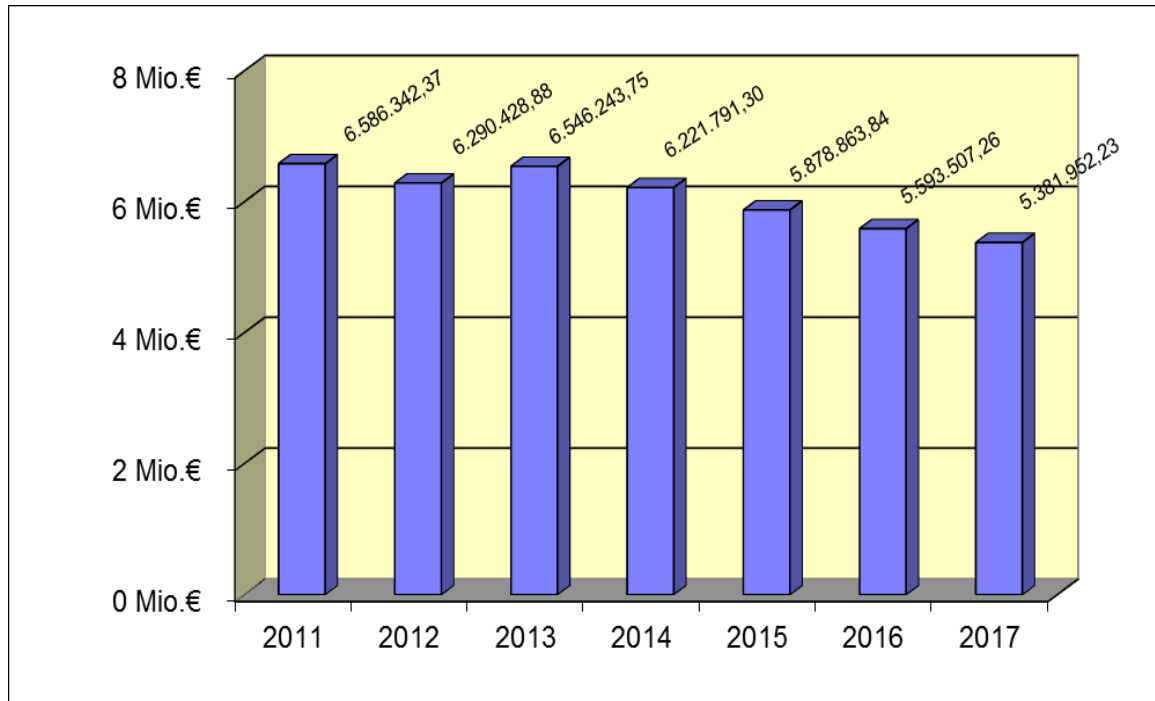
Die Abnahme ergibt sich durch geleistete Tilgungsbeträge, die Zinsabgrenzung und wie vorstehend erläutert durch die Ablösung/Rückzahlung der Förderdarlehen.

Grundlage für die Rückzahlung des öffentlichen Förderdarlehens und die Ausleihung durch die Stadt (tilgungsfreies Trägerdarlehen) ist der Gemeinderatsbeschluss vom 24.04.2017.

Es mussten im Jahr 2017 Zinszahlungen für die Darlehen in Höhe von 58.192,42 € geleistet werden.

Auf die Anlagen 4/9 und 4/10 sowie 8/5 des Berichts der Fa. HABITAT (Darlehensübersicht) wird verwiesen.

Die Entwicklung der Darlehensschulden (jeweils zum 31.12.) stellt sich in den letzten Jahren wie folgt dar:



2.11 Weitere Einzelprüfungen

2.11.1 Leistungsorientierte Bezahlung (LOB) beim Eigenbetrieb

Im Hinblick auf die im städtischen Bereich abgeschlossene Dienstvereinbarung zur LOB vom 26.04.2017 wurde beim Eigenbetrieb nachgefragt, ob dort ebenfalls eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen wurde (Mail RPA vom 28.06.2017). Darauf wurde mitgeteilt, dass der Personalrat der Stadtverwaltung Rastatt gem. § 5 Abs. 2 Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG) auch für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft zuständig ist. Die angeführte Dienstvereinbarung gilt deshalb auch für den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft.

Die Ausschüttung der bisher angehäuften Rückstellungen soll ab 2018 erfolgen.

Wir geben hiervon Kenntnis.

2.11.2 Veröffentlichung von Stellenanzeigen

Die Stellenangebote der Stadt werden in „verkürzter“ = günstigerer Version veröffentlicht (mit QR-Code bzw. Hinweis auf die Webseite der Stadt Rastatt). Dagegen wurden beim Eigenbetrieb Stellenangebote in einer ausführlicheren und damit auch teureren Langfassung Stellen ausgeschrieben. Auf Anfrage/Hinweis wegen der entstehenden Kosten (Mail RPA vom 28.06.2017) teilte der Eigenbetrieb mit, dass künftig die Kurzfassung des Stellenausschreibungstextes in der Tagespresse (wie bei der Stadt) gewählt wird.

Wir geben hiervon Kenntnis.

2.11.3 Dienstkleidung und Schutzkleidung (Schutzausrüstung)

Da bisher in diesem Bereich keine schriftlichen Regelungen bestanden, wurde die Betriebsleitung im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Überwachung/Kontrolle und Verwaltung dienstlicher Kleidung mit Mail vom 29.11.2017 gebeten, hierzu schriftliche Festlegungen zu treffen. Daraufhin wurden vom Eigenbetrieb schriftliche Regelungen analog der städtischen Regelungen erlassen (vgl. Mail EB vom 08.01.2018).

Wir geben hiervon Kenntnis.

2.11.4 Überprüfung verschiedener weiterer Einzelposten der Bilanz und G+V, verschiedener Anlagen sowie des Lageberichts

Eine erste Durchsicht des Jahresabschlusses/Lageberichts vor der noch stattfindenden externen Prüfung hat Fragen, Anmerkungen und Hinweise zu verschiedenen Einzelposten der Bilanz und G+V (Erstellung Darlehensübersicht, sonstige Rückstellungen, sonstige betriebliche Aufwendungen -Wertberichtigungen auf Mietforderungen-) sowie zum Lagebericht ergeben (Mails RPA vom 11.07.2018 und 01.08.2018), die durch die Betriebsleitung beantwortet und berücksichtigt wurden (Mails EB vom 31.07.2018 und 06.08.2018).

Der sich aufgrund der Durchsicht durch das RPA ergebende Änderungsbedarf (sonstige Rückstellungen für GPA-Prüfung waren 4 T€ zu hoch) bzw. Ergänzungsbedarf (Erstellung und Beifügung Darlehensübersicht) wurde im Jahresabschluss eingepflegt und eine vorzunehmende redaktionelle Anpassung des Lageberichts wurde durch den Betriebsleiter vorgenommen.

Ferner ergaben sich bei der externen Abschlussprüfung (Ende Juli 2018) geringfügige Korrekturen (z.B. Wertberichtigungen, passive Rechnungsabgrenzung), die ebenfalls berücksichtigt wurden.

Die Vorlage der aktualisierten Endfassung des Jahresabschlusses und Lageberichts an das RPA erfolgte am 08.08.2018.

Im Rahmen der Prüfung der Endfassung hat sich dann noch ergeben, dass die Vermögensplanabrechnung aufgrund ursprünglich falsch angegebener Planzahlen (Mail RPA vom 09.08.2018) und aufgrund eines nicht angegebenen Ausgabenbetrags zu korrigieren war (Mail RPA vom 22.08.2018).

In die Kassenprüfung (vgl. RdNr. 2.3) wurden hauptsächlich die Sachkonten der Banken und das Kassenkonto mit einbezogen.

Wir geben hiervon Kenntnis.

2.11.5 Prüfung von verschiedenen Vermietungs- und Verpachtungsfällen, sonstige Sachprüfungen im Bereich Vermietungen

a) Unterbringung Bürgerkriegsflüchtlinge/Obdachlose in der Lützwowerstr. 7 und 9

Anfrage zur Anzahl der Umnutzungen und zum Stand der Genehmigungserteilung, der evtl. zu leistenden Ausgleichszahlungen an die L-Bank und der erhobenen Mieten bzw. Entgelte für die Bereitstellung beim Fachbereich Sicherheit und Ordnung.
(Mail RPA vom 11.01.2017)

b) Hausverwaltervertrag zwischen dem Eigenbetrieb und der Stadt über die kaufmännische Mietverwaltung (Fremdverwaltung)

Hinweis zur Überprüfung/Aktualisierung der Objektliste unter Anlage 1 zum Hausverwaltervertrag (Objekte in Fremdverwaltung).
(Mail RPA vom 27.11.2017)

c) Überlassung von städtischer Dachflächen zur Installation und Betrieb von Fotovoltaikanlagen

Hinweise zur Aufarbeitung der Akten und künftigen Mietsachbearbeitung, zur Anpassungsklausel (Verhandlungsklausel und keine echte Wertsicherungsklausel vereinbart), zur künftigen vertraglichen Regelung der Entgeltberechnung für anteilige Zeiträume sowie Klärung des Zuständigkeitsumfangs bei den fremdverwalteten Objekten.
(Mail RPA vom 01.12.2017)

Eine abschließende Erledigungsnachricht zu unseren Prüfungsbemerkungen aus der Sachprüfung „Überlassung von städtischer Dachflächen zur Installation und Betrieb von Fotovoltaikanlagen“ (vgl. vorstehend c) steht bisher noch aus. Im Übrigen wurden zwischenzeitlich alle Anfragen beantwortet bzw. die übrigen Prüfungsbemerkungen ausgeräumt.

3. ZUSAMMENFASSENDES PRÜFUNGSERGEBNIS

Die Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt hat die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs „Wohnungswirtschaft Rastatt“ - insbesondere unter Einbeziehung des Prüfungsberichts der Fa. HABITAT, Stuttgart, vom 27.07.2018 mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk - nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Prüfungsvorschriften (RdNr. 1.1) durchgeführt.

Bei der örtlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2017 ergaben sich im Wesentlichen folgende Anmerkungen und Hinweise:

- 3.1 Zusammenfassend zu RdNr. 2.2 (technische Prüfung) ist festzustellen, dass es bei der Vorbereitung von Ausschreibungen, Auftragsvergaben und -abrechnungen nach wie vor an der erforderlichen Sorgfalt mangelt.
- 3.2 Die sich bei der unvermuteten Kassenprüfung 2017 ergebenden Prüfungsbemerkungen wurden zwischenzeitlich ausgeräumt bzw. künftige Beachtung wurde zugesichert (vgl. RdNr. 2.3).
- 3.3 Bei verschiedenen Positionen der Erfolgsrechnung ergaben sich größere, z.T. auch erhebliche Abweichungen vom Erfolgsplan. Die Planabweichungen wurden durch den Eigenbetrieb begründet. Eine künftige Anpassung der Planansätze wurde durch die Betriebsleitung zugesichert (vgl. RdNr. 2.5).
- 3.4 Den geleisteten Mehrausgaben im Vermögensplan wurde durch den zuständigen Betriebsausschusses bereits in der Sitzung am 08.10.2018 zugestimmt (vgl. RdNr. 2.6).
- 3.5 Der Jahresabschluss und Lagebericht mussten aufgrund verschiedener Änderungs-/Ergänzungsbedarfe berichtigt werden (vgl. RdNr. 2.11.4).
- 3.6 Aktuell steht noch eine abschließende Erledigung zu einer Sachprüfung im Vermietungsbereich aus (vgl. RdNr. 2.11.5 c).
- 3.7 Die sich bei den verschiedenen weiteren Einzelprüfungen ergebenden Bemerkungen/Hinweise/Fragen wurden durch die Betriebsleitung erledigt und ausgeräumt bzw. beantwortet (vgl. RdNr. 2.11).

Die örtliche Prüfung hat keine Beanstandungen ergeben, die einer Feststellung des Jahresabschlusses sowie der Entlastung der Betriebsleitung durch den Gemeinderat entgegenstehen würden.

4. BESCHLUSSVORSCHLAG

Nach Abschluss der Jahresabschlussprüfung durch die Fa. HABITAT, Stuttgart, und der örtlichen Prüfung gemäß § 111 GemO durch die Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt wird dem **Gemeinderat empfohlen**, gem. § 16 Abs. 3 EigBG - nach Vorberatung im Betriebsausschuss -

1. den Lagebericht zur Kenntnis zu nehmen,
2. den Schlussbericht über die örtliche Prüfung der Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt zur Kenntnis zu nehmen,
3. den Bericht über die Jahresabschlussprüfung der Fa. HABITAT, Stuttgart, mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk zur Kenntnis zu nehmen,
4. den Jahresabschluss des Eigenbetriebs „Wohnungswirtschaft Rastatt“ zum 31.12.2017 mit den in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Abschlusszahlen (mit den Angaben nach Anlage 9 zu § 12 EigBVO) festzustellen,
5. die Betriebsleitung zu entlasten und
6. über die Verwendung / Behandlung des Jahresergebnisses 2017 zu beschließen.

Rastatt, den 17. Oktober 2018

Stabsstelle Rechnungsprüfungsamt

Dietmar Frisch