

8 - Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft  
Maja Lucht

Datum:  
16.10.2012

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Jahresabschluss zum 31.12.2011 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft der Hansestadt Lüneburg und Entlastung der Werksleitung und des Oberbürgermeisters**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	07.11.2012	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
Ö	12.11.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	13.11.2012	Verwaltungsausschuss
Ö	15.11.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Der kommunale Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft der Hansestadt Lüneburg wurde zum 01.01.2007 gegründet.

Zweck des Eigenbetriebs ist die Sicherstellung der bedarfsgerechten Versorgung städtischer Organisationseinheiten und Einrichtungen mit Räumlichkeiten und Außenflächen sowie die Bewirtschaftung der städtischen bzw. städtisch genutzten oder verwalteten Liegenschaften. Ebenso dazu gehört die bauliche Unterhaltung und die Sanierung nach energetischen und denkmalschutzrechtlichen Aspekten, die Erweiterung sowie der Neubau von Gebäuden. Ziel ist eine wirtschaftlich optimierte Verwendung der Finanzmittel bei der Erfüllung des Betriebszwecks.

Der Eigenbetrieb ist ein kommunalwirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit (§136 Abs. 2 Nr. 1 NKomVG), er handelt somit stellvertretend für die Hansestadt Lüneburg. Da der Eigenbetrieb selbst nicht Eigentümer der Liegenschaften ist, handelt er als reines Dienstleistungsunternehmen. Die entstehenden Ausgaben für Anmietung, Energie, Instandhaltung, Wartung, Versicherung, Bau- und Ausstattung, Sanierung sowie die Personalkosten werden durch Zuwendungen der Hansestadt Lüneburg gedeckt. Erwirtschaftete Erträge z.B. aus Mieteinnahmen oder erbrachten Dienstleistungen werden an die Hansestadt Lüneburg weitergeleitet.

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 20.09.2012 beschlossen, den Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft zum 31.12.2012 wieder in die innere Verwaltungsstruktur einzugliedern. Ab dem 01.01.2013 wird die Gebäudewirtschaft dadurch als Fachbereich weitergeführt

werden. Bis zum Abschluss der Betriebsphase als Eigenbetrieb zum 31.12.2012 ist die Gebäudewirtschaft verpflichtet, einen eigenständigen Jahresabschluss aufzustellen. Somit handelt es sich bei dem Jahresabschluss zum 31.12.2011 um den vorletzten eigenständigen Jahresabschluss der Gebäudewirtschaft. Ab 2013 werden die Jahresergebnisse der Gebäudewirtschaft direkt im städtischen Jahresabschluss dargestellt und nicht mehr gesondert ausgewiesen.

Für das Jahr 2011 liegt der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft einschließlich Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Bilanz, Anhang und Rechenschaftsbericht vor. Die Ergebnisrechnung des Jahresabschlusses 2011 endet mit einem Überschuss von 357.435,86 Euro. Hiervon abzuziehen ist der Verlustvortrag aus dem Jahr 2010 in Höhe von 279.709,64 Euro. Somit ergibt sich für das Jahr 2011 ein verbleibender Jahresüberschuss von 77.726,22 Euro bei einer Bilanzsumme von 4,3 Mio. Euro.

Die Verwaltung empfiehlt, das Ergebnis als Gewinnvortrag in die Bilanz zum 31.12.2012 zu übertragen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgte gemäß § 157 NKomVG durch einen Wirtschaftsprüfer. Im Einvernehmen mit dem Rechnungsprüfungsamt wurde hierfür die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Hansaberatung GmbH, 20097 Hamburg, beauftragt.

Die Prüfung erfolgte im Zeitraum vom 19.03. bis 24.05.2012 in den Geschäftsräumen der Gebäudewirtschaft und umfasste den Jahresabschluss nebst Rechenschaftsbericht sowie die Buchführung. Geprüft wurde

- die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung
- die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität
- die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs
- das aktive Risikomanagement (gesonderter Prüfungsschwerpunkt).

Der Bericht über die Jahresabschlussprüfung liegt als Entwurfsversion vollständig als Anlage bei und wird bei Bedarf in der Sitzung erläutert.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat für das Geschäftsjahr 2011 einen uneingeschränkten Prüfungsvermerk erteilt mit der Ausführung, dass die Unterlagen den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und sich keine Hinweise auf eine nicht zweckentsprechende oder nicht sparsame oder wirtschaftliche Mittelverwendung ergeben (Zusammenfassung siehe Seite 22/23 des Prüfberichts).

Bezüglich des Prüfungsschwerpunktes ‚aktives Risikomanagement‘ wurde festgestellt, dass die Gebäudewirtschaft mögliche Risiken identifiziert und entsprechende organisatorische Regelungen und Vorkehrungen festgelegt hat. Hinweise auf einen Verstoß dieser Vorgaben zum Risikomanagement wurden nicht festgestellt (siehe Ausführungen Seite 20/21 des Prüfberichts).

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Rat der Hansestadt Lüneburg wird empfohlen, dem Eigenbetrieb aufzugeben, das positive Jahresergebnis 2011 in Höhe von 77.726,22 Euro als Gewinnvortrag in das Jahr 2012 zu übertragen.

Ferner wird dem Rat empfohlen, den Jahresabschluss zum 31.12.2011 des Eigenbetriebs Gebäudewirtschaft zu beschließen sowie die Werksleitung des Eigenbetriebs und dem Oberbürgermeister der Hansestadt Lüneburg gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG bzw. § 33 Nds. EigBetrVO die uneingeschränkte Entlastung zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100 EUR
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.  
12.500 EUR für die Prüfung durch das Wirtschaftsprüfungsbüro
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: ./.
- c) an Folgekosten: ./.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle: 2003
  - Produkt / Kostenträger: 111302
  - Haushaltsjahr: 2012
- e) mögliche Einnahmen: ./.

**Anlage/n:**

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 des Eigenbetriebs  
Gebäudewirtschaft der Hansestadt Lüneburg (Entwurfsform)

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 21 - Kämmerei, Steuern und Erbbaurechte

Bereich 22 - Betriebswirtschaft & Beteiligungsverwaltung, Controlling

---