

Sitzungsvorlage		KT/48/2020	
<p>Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (KWLK AöR) - Feststellung des Jahresabschlusses 2019 - Beschluss des Betrauungsaktes zugunsten der KWLK AöR</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
15	Kreistag	16.07.2020	öffentlich

3 Anlagen	<p>1. Jahresabschluss 2019 und Lagebericht 2. Prüfbericht des Kommunal- und Prüfungsamtes 3. Betrauungsakt (Die Anlagen werden nur im Ratsinformationssystem sowie auf der Internetseite des Landkreises Karlsruhe zur Verfügung gestellt.)</p>
------------------	--

Beschlussvorschlag

Der Kreistag weist

1. den Verwaltungsrat der Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (nachfolgend Kommunalanstalt genannt) an
 - den Jahresabschluss 2019 gemäß Anlage 1 festzustellen und
 - den Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 zu entlasten.
2. den Betrauungsakt zugunsten der Kommunalanstalt zu beschließen.

I. Sachverhalt

1. Feststellung des Jahresabschlusses 2019

Der Kommunalanstalt wurde mit Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit ab dem 01.01.2017 die Teilaufgabe der Bereitstellung von Wohnraum übertragen, insbesondere für die Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Karlsruhe als untere Aufnahmebehörde i. S. v. §§ 7 Abs. 1, 14 Flüchtlingsaufnahmegesetz. Des Weiteren übernimmt die Kommunalanstalt die Beratung und Unterstützung von kreisangehörigen Städten und Gemeinden bei der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen.

Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat die Kommunalanstalt einen Jahresabschluss aufzustellen, der aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz und Anhang besteht, ergänzt um einen Lagebericht. Diese sind als Anlage 1 beigefügt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats beschließen in der Sitzung am 21.07.2020, vorbehaltlich der Weisung durch den Kreistag, über die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und die Entlastung des Vorstands der Kommunalanstalt.

Der Jahresabschluss wird nach Feststellung durch den Verwaltungsrat gleichzeitig mit der ortsüblichen Bekanntgabe des Jahresabschlusses und des Lageberichts durch die Kommunalanstalt an sieben Tagen während der Öffnungszeiten des Landratsamtes Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe in Raum H 13 32 gemäß § 48 LKrO i. V. m. § 105 Abs. 1 Nr. 2 GemO öffentlich ausgelegt. In der ortsüblichen Bekanntgabe wird auf den genauen Auslegetermin hingewiesen.

Prüfung des Jahresabschlusses

Die Prüfung des Jahresabschlusses hat nach § 48 LKrO i. V. m. § 102d Abs. 2 GemO durch das Rechnungsprüfungsamt (Kommunal- und Prüfungsamt) des Landkreises zu erfolgen. Die Feststellung des Jahresabschlusses durch den Verwaltungsrat, auf Weisung des Kreistags, kann nur nach erfolgter Prüfung stattfinden.

Die Prüfung des Jahresabschlusses erstreckte sich über den Zeitraum von März bis Juni 2020 (mit Unterbrechungen). Sie führte zu keinen wesentlichen Einwendungen. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk zu Jahresabschluss und Lagebericht wurde erteilt (Anlage 2).

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse in 2019 in Höhe von rd. 15,5 Mio. € (2018: rd. 30,3 Mio. €) umfassen im Wesentlichen die Erlöse aus den Geschäftsbeziehungen mit dem Landkreis in Höhe von rd. 10,9 Mio. € (2018: 26,7 Mio. €). Dies resultiert aus der Vereinbarung, dass die Kommunalanstalt in die Besorgung aller Geschäfte des Landkreises eingetreten ist, die im Zusammenhang mit den übernommenen Vertragsverhältnissen wie z. B. Miet- und Pachtverträge, Dienstleistungs- und Wartungsverträge sowie Verträge zur Energie- und Wasserversorgung stehen. Im Laufe des Geschäftsjahres konnten zwei weitere Mietverträge im Kombimodell abgeschlossen werden, so dass 16 Kombimodellverträge zum 31.12.2019 bestanden. Hieraus und aus weiteren Untervermietungen konnten Mieterträge von rd. 2,2 Mio. € (2018: rd. 2,3 Mio. €) vereinnahmt werden.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von rd. 280,8 T€ (2018: rd. 258,5 T€) wurden Erträge aus Möblierungsvereinbarungen in Höhe von rd. 127,2 T€ (2018: rd. 121,6 T€) verbucht. Unter Anderem wurden Erstattungen von Gemeinden und privaten Unternehmen in Höhe von rd. 110,9 T€ (2018: 71,3 T€) verbucht. Des Weiteren wurden Erträge in Höhe von rd. 38,9 T€ (2018: rd. 57,5 T€) für den Verkauf von Ausstattung und Inventar aus rückgebauten Gemeinschaftsunterkünften erwirtschaftet.

Bei den Aufwendungen nimmt der Materialaufwand mit rd. 9,8 Mio. € (2018: 14,2 Mio. €) die größte Position ein. Darunter fallen u. a. die Aufwendungen für Mieten und Pachten mit rd. 7,8 Mio. € (2018: rd. 11,4 Mio. €). Für die Personalgestellung inklusive Verwaltungs- und Gemeinkosten sind Aufwendungen in Höhe von rd. 990,7 T€ (2018: 1,36 Mio. €) angefallen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen schlugen mit rd. 1,7 Mio. € (2018: rd. 3,1 Mio. €) zu Buche.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen rd. 4,4 Mio. € (2018: rd. 13,3 Mio. €). Für die Durchführung von Rückbaumaßnahmen wurden rd. 1,1 Mio. € (2018: rd. 6,9 Mio. €) aufgewendet. Diese betrafen u. a. den Rückbau der Gemeinschaftsunterkünfte Graben-Neudorf Schlossstraße 8 - 10, Walzbachtal-Wössingen Alemannenstraße 18 und Weingarten Jöhlinger Straße 112/1 sowie Buchenweg 42/2. Neben baulichen Maßnahmen sind auch Abstandszahlungen im Rahmen von Vertragsauflösungen beinhaltet. Bei den Aufwendungen für den Abgang von Sachanlagen sind rd. 532,3 T€ (2018: rd. 2,7 Mio. €) verbucht worden, die durch den Rückbau von Mietobjekten entstanden sind. Die Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und baulichen Anlagen betragen rd. 453,2 T€ (2018: rd. 897,4 T€).

Bilanz

Die Bilanzsumme zum 31.12.2019 beträgt rd. 5,0 Mio. € (2018: rd. 17,8 Mio. €).

Durch den weiterhin vorangeschrittenen Rückbau ging das Vermögen der Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr um rd. 2,3 Mio. € auf rd. 1,5 Mio. € (2018: rd. 3,7 Mio. €) zurück. Die Vorräte wurden mit rd. 147,7 T€ (2018: rd. 223,4 T€) bilanziert. Die Forderungen in Höhe von rd. 600,6 T€ (2018: 9,5 Mio. €) resultieren hauptsächlich aus den Forderungen gegenüber dem Landkreis Karlsruhe als Anstaltsträger, der die Zahlung für den vertraglich vereinbarten Ausgleich des Jahresergebnisses 2019 erst im Jahr 2020 leistet. Der Kassenbestand beträgt zum 31.12.2019 rd. 2,3 Mio. € (2018: rd. 4,2 Mio. €).

Das Eigenkapital ist unverändert geblieben und beträgt 2019 weiterhin 100,0 T€. Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von rd. 4,9 Mio. € (2018: rd. 17,7 Mio. €). Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger konnten von rd. 9,8 Mio. € in 2018 aufgrund der Tilgung für den Übergang der Mietereinbauten und beweglicher Sachanlagen auf rd. 3,0 Mio. € zum 31.12.2019 reduziert werden.

Ausblick 2020

Die Kommunalanstalt hat in den zurückliegenden Jahren die große Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung bewältigt. Durch die weiterhin rückläufigen Flüchtlingszahlen gilt es nun aber, der Rückbauforderung des Landes Baden-Württemberg Rechnung zu tragen, um überschüssige Kapazitäten wieder abzubauen. Grundsätzlich ist eine optimale Auslastung der Einrichtungen der vorläufigen Unterbringung zu erreichen.

Es besteht weiterhin das Bestreben, unter gebäudlichen und sozialverträglichen Gesichtspunkten bei weiteren Objekten mit den Vermietern einen vorzeitigen Vertragsausstieg zu erreichen bzw. landkreiseigene Objekte zu veräußern.

Das Kerngeschäft der Kommunalanstalt konzentriert sich neben den genannten Rückbauabwicklungen darauf, laufende Unterhaltungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen der angemieteten bzw. landkreiseigenen Liegenschaften durchzuführen.

Die Kommunalanstalt ist nach den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg angehalten, die Rückbaumaßnahmen abhängig von der aktuellen Entwicklung auszugestalten. Derzeit ist die minimale Auslastungsgrenze von 80 % ausgesetzt. In den kommenden Monaten wird es sich zeigen, wie die Kapazitäten weiter verändert werden sollen.

Kreisweit konnte in den ersten Monaten 2020, die vom Land Baden-Württemberg festgelegte durchschnittliche Mindestauslastung der Gesamtunterbringungskapazitäten von 80 % gewährleistet werden.

Die Kommunalanstalt wird sich daher in den kommenden Monaten weiterhin mit dem Rückbau, aber mehr und mehr auch mit der Unterhaltung der verbleibenden Gemeinschaftsunterkünfte im Landkreis Karlsruhe beschäftigen müssen. Durch die hohe Inanspruchnahme stehen Sanierungsmaßnahmen an. Hierbei wird sich die Kommunalanstalt auch mit den Nachnutzungskonzepten von Objekten beschäftigen und in Abstimmung mit den betroffenen Kommunen Lösungsvarianten weiterhin finden.

2. Betrauungsakt zugunsten der Kommunalanstalt AöR

Der Landkreis Karlsruhe ist untere Aufnahmebehörde i. S. v. §§ 7 Abs. 1, 14 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG). Er hat die ihm zugeteilten Personen aufzunehmen und vorläufig unterzubringen.

Mit Gründung der Kommunalanstalt übertrug der Landkreis Karlsruhe die Teilaufgabe der Bereitstellung von Wohnraum auf die Kommunalanstalt. Aufgabe der Kommunalanstalt ist danach die Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere für die Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Karlsruhe und der Rückbau von solchem, nicht länger benötigten Wohnraum. Weitere Aufgabe ist die Beratung und Unterstützung von kreisangehörigen Städten und Gemeinden bei der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen.

Dabei handelt es sich um eine Ausprägung des sozialen Wohnungsbaus, jedenfalls aber um eine soziale Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) des Freistellungsbeschlusses der EU und damit um eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse im Sinne des Freistellungsbeschlusses (DAWI).

Um die im Betrauungsaktentwurf genannten Ausgleichsleistungen zugunsten der Kommunalanstalt für die Erbringung der DAWI beihilferechtlich abzusichern, wurde zusammen mit der Rechtsanwaltskanzlei Menold Bezler beigefügter Betrauungsakt (Anlage 3) entworfen. Er wird der Kommunalanstalt nach Beschlussfassung im Kreistag bekanntgegeben.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 02.07.2020 die Angelegenheit vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

keine

III. Zuständigkeit

Zu 1.

Der Verwaltungsrat der Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR entscheidet nach § 102b Abs. 3 S. 2 Nr. 2 GemO i. V. m. § 8 Abs. 2 Buchst. a) und f) der Anstaltssatzung auf Weisung des Kreistages über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung des Vorstands.

Die Zuständigkeit des Kreistages ergibt sich aus § 1 Ziffer 20 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe.

Zu 2.

Aufgrund der besonderen Bedeutung wurde die Angelegenheit im Verwaltungsausschuss vorberaten.

Die Zuständigkeit des Kreistages ergibt sich aus § 1 Ziffer 20 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe.