

Anlage 2  
zur Vorlage Nr. ..../2021  
an den KT am 22.07.2021

# Schlussbericht

über die örtliche Prüfung  
des Jahresabschlusses 2020  
der

„Kommunalanstalt für Wohnraum  
im Landkreis Karlsruhe AöR“

**Landratsamt Karlsruhe**  
Dezernat I - Kommunal- und Prüfungsamt

## Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines, Prüfungsauftrag .....	2
II.	Wesentliche Prüfungshandlungen.....	3
III.	Rechnungsergebnisse.....	4
1.	Bilanz.....	4
a)	Auswertung.....	4
b)	Bilanzpositionen .....	4
c)	Wirtschaftsplan .....	8
2.	Gewinn- und Verlustrechnung .....	11
a)	Übersicht .....	11
b)	Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung .....	11
3.	Anhang und Lagebericht .....	14
IV.	Zusammenfassung/Beschlussempfehlung.....	15

## **I. Allgemeines, Prüfungsauftrag**

Für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der selbständigen „Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR“ (KWLK) gelten nach § 102 a Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO) grundsätzlich die Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB). Gem. § 102 d Abs. 1 GemO werden der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.

Das Kommunal- und Prüfungsamt hat gem. §§ 48 Landkreisordnung (LKrO); 102 d Abs. 2, 111 Abs. 1, 112 Abs. 1 GemO; 11 Anstaltssatzung die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses durchzuführen. Der Umfang der Prüfung ergibt sich aus § 13 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) und den §§ 55 Abs. 2, 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). Steuerliche Fragen sind nicht Gegenstand der Prüfung.

Nach § 264 Abs. 1 HGB sind Jahresabschluss und Lagebericht in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.

Der Jahresabschluss vom 31.03.2021 für das Wirtschaftsjahr 2020 wurde dem Kommunal- und Prüfungsamt am 31.03.2021 zur Durchführung der örtlichen Prüfung zugeleitet und enthält gem. §§ 242, 264 HGB die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, einen Anhang sowie einen Lagebericht.

Die Prüfung wurde von Kreisamtmann Günter in der Zeit vom 12.03.2021 bis 11.06.2021 (mit Unterbrechungen) und schon während der Aufstellung des Jahresabschlusses durchgeführt.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird größtenteils auf die erneute Darstellung der bereits im Jahresabschluss und im Lagebericht erläuterten Positionen verzichtet. Die Erläuterungen wurden vielmehr im Rahmen der Prüfung kritisch hinterfragt und bei Bedarf mit der kaufmännischen Verwaltung erörtert.

Für die im Rechnungswesen eingesetzten SAP-Verfahren hat die Komm.One AöR mit Teil-Feststellungsbescheinigung vom 15.03.2021 gem. § 11 Abs. 4 Gemeindekassenverordnung (GemKVO) bestätigt, dass die Daten des Wirtschaftsjahres 2020 ordnungsgemäß verarbeitet und gespeichert worden sind und dass die Datenausgabe vollständig und richtig war.

## **II. Wesentliche Prüfungshandlungen**

Wir haben im Rahmen der Jahresabschlussprüfung sämtliche Positionen der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung geprüft und dabei insbesondere auf korrekte Verrechnungen zwischen Landkreis und KWLK geachtet.

Als Teil der Belegprüfung haben wir den Jahresabschluss hinsichtlich fehlerhafter Doppelzahlungen analysiert. Dabei konnten keine Beanstandungen festgestellt werden.

Einzelne Feststellungen konnten bereits im Prüfungsverfahren ausgeräumt werden bzw. werden von der KWLK im Jahr 2021 aufgearbeitet. Die nachfolgenden Erläuterungen zu den einzelnen Positionen geben einen Einblick in die Prüfungshandlungen.

### III. Rechnungsergebnisse

#### 1. Bilanz

##### a) Auswertung

Die Bilanz der KWLK weist zum 31.12.2020 eine Bilanzsumme von **2.931.561,26 €** (Vorjahr: 5.041.398,30 €) aus, die sich wie folgt zusammensetzt:

Bilanz		2020 €	2019 €
<b>Aktiva</b>	Anlagevermögen	380.687,43	1.466.590,31
	Umlaufvermögen	1.974.163,64	3.094.290,64
	Rechnungsabgrenzung	576.710,19	480.517,35
	<b>gesamt</b>	<b>2.931.561,26</b>	<b>5.041.398,30</b>
<b>Passiva</b>	Eigenkapital	100.000,00	100.000,00
	Verbindlichkeiten	2.826.520,70	4.938.512,50
	Rechnungsabgrenzung	5.040,56	2.885,80
	<b>gesamt</b>	<b>2.931.561,26</b>	<b>5.041.398,30</b>

Die einzelnen Beträge sind in der Anlage 7 zum Jahresabschluss erläutert.

##### b) Bilanzpositionen

###### Anlagevermögen

Das Anlagevermögen beinhaltet ausschließlich Sachanlagen mit einem Gesamtwert von rd. 0,4 Mio. €. Bilanziert sind hier insbesondere die vom Landkreis Karlsruhe übernommenen Mietereinbauten, eigene Mietereinbauten der KWLK und der Gesamtwert der beweglichen Ausstattungsgegenstände in den Gemeinschaftsunterkünften (Betriebs- und Geschäftsausstattung).

Die Zugänge, Abgänge und Abschreibungen wurden stichprobenartig geprüft.

Der Bilanzwert der Sachanlagen hat sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 1,1 Mio. € reduziert. Ursache dafür sind vor allem reguläre Abschreibungen (rd. 1,03 Mio. €) sowie Abgänge durch Rückbaumaßnahmen und Auflösungen von Mietverträgen

(rd. 59.000 €) aufgrund der rückläufigen Flüchtlingszahlen, die zu Abgängen bei den Sachanlagen geführt haben.

Insgesamt ergaben sich nur unwesentliche Beanstandungen, die mit der KWLK besprochen wurden.

### **Vorräte**

Diese Position umfasst Vermögensgegenstände, die nicht dauerhaft dem Geschäftsbetrieb dienen, sondern zum sofortigen Gebrauch oder Verbrauch bestimmt sind. Es handelt sich um Vorratsbestände für Heizöl, Flüssiggas, Pellets und um Vorratsbestände (Möbel, Bedarfsartikel) des Zentrallagers. Die Vorratsbestände im Zentrallager haben sich um rd. 54.000 € erhöht. Grund ist die Einlagerung des Inventars sowie der Bedarfsartikel aus den zurückgebauten Liegenschaften. Die Bestände bei Heizöl, Flüssiggas und Pellets haben sich insgesamt um rd. 1.700 € erhöht, sodass sich der Bilanzwert im Saldo um rd. 56.000 € erhöht hat.

### **Forderungen**

Zum 31.12.2020 waren in der Bilanz offene Forderungen i.H.v. rd. 1,0 Mio. € ausgewiesen, aufgeteilt in Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (rd. 5.000 €) und Forderungen gegen den Anstaltsträger (rd. 1,0 Mio. €).

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich ausschließlich um EDV-bedingte Korrekturbuchungen für bereits erhaltene Mieterträge und Erträge aus Nebenkostenabrechnungen, die das Folgejahr betreffen und deshalb in gleicher Höhe beim passiven Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert werden.

Die Forderungen gegenüber dem Anstaltsträger beinhalten größtenteils den geltend gemachten Verlustausgleich (rd. 850.000 €), Forderungen gegen Kreiskommunen aus Vermietungen und Nebenkostenabrechnungen im Rahmen der Kombimodelle und weitere Untervermietungen (rd. 140.000 €). In der SAP-Buchführung wurden diese Forderungen bereits, wie vom Kommunal- und Prüfungsamt empfohlen, den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zugeordnet. Diese Darstellung soll künftig auch in der Anlage 1 erfolgen.

Bei den Möblierungsvereinbarungen mit den Kreiskommunen sind die Forderungen, die über den Zeitraum des laufenden Jahres hinausgehen, nicht bilanziert. Die Forderungen gegen Kommunen werden vielmehr jahresweise verbucht, soweit sie zum Bilanzstichtag 31.12. noch nicht ausgeglichen sind. Nach handelsrechtlichen Vorgaben müsste jedoch das Gesamtvolumen der Vereinbarungen entsprechend der Laufzeit berücksichtigt werden. Dennoch ist nach Angaben der KWLK eine korrekte Spitzabrechnung mit dem Land gewährleistet, da nur die Erträge und Aufwendungen berücksichtigt werden, die im jeweiligen Jahr auch zahlungswirksam werden. Diese Abweichung vom Handelsrecht akzeptieren wir auch im Hinblick auf das finanzielle Ausmaß. Die KWLK hat diese Abweichung im Jahresabschluss erläutert.

Von den zum Bilanzstichtag bestehenden Forderungen waren zum Zeitpunkt der Prüfung noch rd. 877.000 € offen. Bei den noch offenen Forderungen handelt es sich um den Verlustausgleich für 2020 (rd. 850.000 €), Schadensersatzforderungen, Miet- und Nebenkostenforderungen aus Untermietverhältnissen und aus Kombimodellen (rd. 27.000 €).

Der noch offene Verlustausgleich 2020 wurde erst zum 31.12.2021 fällig gestellt, um durch passgenaue Liquiditätsplanung zumindest größtenteils Negativzinsen zu vermeiden.

### **Kassenbestand**

Das zum Bilanzstichtag ausgewiesene Bankguthaben ist mit 777.084,51 € korrekt bilanziert.

### **Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von rd. 577.000 € beinhaltet Zahlungen für Aufwendungen des nächsten Geschäftsjahres, die bereits in 2020 erbracht wurden (z.B. Mietzahlungen, Versicherungsbeiträge). Im Sinne einer periodengerechten Zuordnung der Aufwendungen erfolgt also eine zeitliche Abgrenzung.

### **Eigenkapital**

Gemäß § 3 Abs. 1 der Anstaltssatzung beträgt das Stammkapital 100.000 €.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Hierzu zählen die Verpflichtungen aus gegenseitigen Verträgen, die von der Gegenseite erfüllt sind, aber von der bilanzierenden KWLK noch nicht (z.B. durch Ausschöpfung des Zahlungsziels). Als vertragliche Verpflichtungen kommen insbesondere Kauf- und Werkverträge sowie Dienstleistungsverträge in Betracht. In der Gesamtsumme der Verbindlichkeiten sind auch sogenannte antizipative Posten enthalten. Hierbei handelt es sich um erbrachte Leistungen aus dem abgeschlossenen Wirtschaftsjahr, deren Zahlungsverpflichtung, z.B. aufgrund der Rechnungsstellung im Folgejahr, erst nach dem Bilanzstichtag eingetreten ist.

Zum 31.12.2020 bestehen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von rd. 1,5 Mio. €. Dabei handelt es sich u.a. um Aufwendungen, die im Rahmen der Bewirtschaftung der Gemeinschaftsunterkünfte und des Zentrallagers angefallen sind. Diese betreffen insbesondere Verbindlichkeiten aus Personalkostenerstattungen (rd. 0,8 Mio. €) und sonstige Forderungen (rd. 0,7 Mio. €).

Zum Prüfungszeitpunkt waren alle Verbindlichkeiten beglichen.

### **Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger**

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger betragen zum 31.12.2020 rd. 1,3 Mio. € und resultieren aus den vom Landkreis übergebenen Sachanlagen (siehe Position Anlagevermögen).

Die Höhe der Abschreibungen der KWLK in 2019 (rd. 1,7 Mio. €) entspricht der Gesamttilgung 2020 an den Landkreis. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger sind am Bilanzstichtag korrekt bilanziert.

Ab 2019 hat die KWLK die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zugeordnet. Da es sich um langfristige Verbindlichkeiten handelt, werden sie dort unter einem separaten Sachkonto ausgewiesen. Die Darstellung in Anlage 1 des Jahresabschlusses wurde noch nicht an die SAP-Buchführung angepasst.



### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten (rd. 29.000 €) setzen sich aus rd. 23.000 € für Kauttionen aus Mietverhältnissen und rd. 6.000 € aus Akontozahlungen zusammen.

Die Akontozahlungen enthalten Beträge, die Ende 2020 eingegangen sind, jedoch aufgrund von fehlenden Sollstellungen erst Anfang 2021 zugeordnet werden konnten. Sie waren zum Prüfungszeitpunkt ausgeglichen.

### **Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Diese Bilanzposition beinhaltet Zahlungen an die KWLK in Höhe von rd. 5.000 €, die erst das nächste Geschäftsjahr betreffen (z.B. Mieterträge, Nebenkosten). Die Bilanzierung ist korrekt.

### **c) Wirtschaftsplan**

Der Verwaltungsrat der KWLK hat den Wirtschaftsplan 2020 im Umlaufverfahren nach § 9 Abs. 3 der Anstaltssatzung i.V.m. § 37 Abs. 1 GemO gemäß Weisungsbeschluss des Kreistags vom 30.01.2020 festgestellt.

Nach § 102 a Abs. 6 Satz 5 GemO sind der Rechtsaufsichtsbehörde mit dem Antrag auf Genehmigung des Gesamtbetrags der vorgesehenen Kreditaufnahmen gemäß § 87 Absatz 2 GemO der Wirtschaftsplan, der Finanzplan und der letzte Jahresabschluss vorzulegen. Dies war für den Wirtschaftsplan 2020 nicht erforderlich, da keine Kreditaufnahmen geplant und erforderlich waren.

<b>Erfolgsplan</b>		<b>Planansatz €</b>	<b>Ergebnis €</b>	<b>Abweichung €</b>
<b>Erträge</b>	Umsatzerlöse	13.938.402,00	16.358.037,54	2.419.635,54
	sonstige betriebliche Erträge	134.409,88	284.654,12	150.244,24
	<b>Gesamterträge</b>	<b>14.072.811,88</b>	<b>16.642.691,66</b>	<b>2.569.879,78</b>
<b>Aufwendungen</b>	Materialaufwand	8.339.794,87	8.115.804,02	- 223.990,85
	Personalaufwand	7.183,00	7.159,08	- 23,92
	Abschreibungen	1.058.690,16	1.031.615,93	- 27.074,23
	sonstige betriebliche Aufwendungen	4.667.143,85	7.488.112,63	2.820.968,78
	sonstige Steuern	0,00	0,00	0,00
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>14.072.811,88</b>	<b>16.642.691,66</b>	<b>2.569.879,78</b>

Die Abweichung bei den Umsatzerlösen resultiert sowohl aus höheren Erlösen aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem Landkreis als auch aus höheren Mieterträgen und höheren Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen. Zum Bilanzstichtag bestanden 12 Kombimietverträge.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen ergibt sich die Erhöhung aus ungeplanten Erträgen aus der Verwertung von GU-Möbeln und Erstattungen.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen beruhen die Abweichungen in der Hauptsache auf den baulich und vertraglich nicht planbaren Rückbaumaßnahmen, den pandemiebedingt höheren Aufwendungen u.a. für den Sicherheitsdienst sowie für die Gebäudereinigung, geringeren Unterhaltungsaufwendungen und geringeren übrigen Aufwendungen (z.B. für Aus- und Fortbildungen).

<b>Vermögensplan</b>	<b>Planansatz €</b>	<b>Ergebnis €</b>	<b>Abweichung €</b>
<b>Einnahmen</b> Kredite	0,00	0,00	0,00
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.100.439,01	1.090.138,46	-10.300,55
Veräußerung bewegliches Vermögen	0,00	903,03	903,03
Erübrigte Mittel aus Vorjahren	620.341,19	648.299,48	27.958,29
<b>Gesamt- einnahmen</b>	<b>1.720.780,20</b>	<b>1.739.340,97</b>	<b>18.560,77</b>
<b>Ausgaben</b> Tilgung von Krediten	1.715.780,20	1.735.105,39	19.325,19
Sachanlagen	5.000,00	4.235,58	-764,42
<b>Gesamt- ausgaben</b>	<b>1.720.780,20</b>	<b>1.739.340,97</b>	<b>18.560,77</b>

Eine Kreditaufnahme war in 2020 nicht erforderlich, da noch genügend erübrigte Mittel aus den Vorjahren vorhanden waren.

Bei der Tilgung von Krediten handelt es sich um Zahlungen für die vom Landkreis übernommenen Mietereinbauten und Ausstattungsgegenstände in Höhe der Abschreibungen und Abgänge 2019 (siehe auch Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger).

Das Regierungspräsidium hatte das kreditähnliche Rechtsgeschäft hinsichtlich der Übernahme von Mietereinbauten und Ausstattungsgegenständen in den ehemals vom Landkreis angemieteten Unterkünften gem. §§ 102 a Abs. 6, 87 GemO genehmigt.

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung

### a) Übersicht

Im Geschäftsjahr wurde ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt.

Zusammengefasst stellen sich die Erträge und Aufwendungen wie folgt dar:

Gewinn- und Verlustrechnung		2020 €	2019 €
<b>Erträge</b>	Umsatzerlöse	16.358.037,54	15.527.574,64
	sonstige betriebliche Erträge	284.654,12	280.822,09
	<b>Gesamterträge</b>	<b>16.642.691,66</b>	<b>15.808.396,73</b>
<b>Aufwendungen</b>	Materialaufwand	8.115.804,02	9.755.111,35
	Personalaufwand	7.159,08	7.266,20
	Abschreibungen	1.031.615,93	1.685.170,21
	sonstige betriebliche Aufwendungen	7.488.112,63	4.360.848,97
	sonstige Steuern	0,00	0,00
	<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>16.642.691,66</b>	<b>15.808.396,73</b>
	<b>Jahresergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Die einzelnen Beträge sind in der Anlage 7 zum Jahresabschluss erläutert.

### b) Einzelne Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Nach § 3 Abs. 2 der Anstaltssatzung wird der Anstaltsträger die KWLK mit den zur Aufgabenerfüllung notwendigen Mitteln ausstatten und für die Dauer ihres Bestehens funktionsfähig halten. Die KWLK hat mit dem Anstaltsträger eine Vereinbarung über die Geschäftsbesorgung geschlossen.

Der überwiegende Teil der Umsatzerlöse (rd. 12,9 Mio. €) besteht aus den Zahlungen des Landkreises an die KWLK zur satzungsgemäßen Aufgabenerfüllung (regelmäßige Abschlagszahlungen und der abschließende Verlustausgleich). Die übrigen rd. 3,5 Mio. € setzen sich aus Mieterträgen und Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen der Kombimodelle zusammen. Das Kombimodell sieht die vorläufige Unterbringung von

Flüchtlingen in einer Gemeinschaftsunterkunft und parallel dazu die gemeindliche Anschlussunterbringung unter einem Dach vor.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Bei dem Gesamtbetrag von rd. 285.000 € handelt es sich vor allem um Erträge aus Möblierungsvereinbarungen im Zusammenhang mit der Anschlussunterbringung bei den kreisangehörigen Kommunen (rd. 124.000 €) und aus der Verwertung von GU-Möbeln (rd. 45.000 €) sowie um weitere Erstattungen (rd. 115.000 €).

### **Materialaufwand**

Der Materialaufwand besteht zum einen aus Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie für bezogene Waren (z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Heizung) in Höhe von rd. 0,8 Mio. €.

Zum anderen finden sich hier als Schwerpunkt die Aufwendungen für bezogene Leistungen mit einem Gesamtbetrag von rd. 7,3 Mio. €. Ein Großteil hiervon (rd. 6,5 Mio. €) bezieht sich auf Mieten und Pachten für die angemieteten Gemeinschaftsunterkünfte. Die KWLK betreute zum Bilanzstichtag 13 Objekte zur Unterbringung von Flüchtlingen. Außerdem konnte die ehemalige GU Karlsbad-Ittersbach, Im Stöckmädle 18, vorübergehend für pandemiebedingte Maßnahmen, welche an den betroffenen Standorten nicht umgesetzt werden konnten, unentgeltlich genutzt werden. Sie konnte zum 31.03.2021 aufgelöst werden, da die benötigte Fläche in der noch angemieteten GU Waghäusel, Marie-Curie-Straße 11, ausgewiesen werden kann. In 2020 wurden fünf Objekte durch vertragsgemäßes Mietende bzw. vorzeitige Vertragsauflösung rückgebaut. Langfristig sollen lediglich sechs Objekte als Gemeinschaftsunterkünfte aufrechterhalten werden.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen beinhalten darüber hinaus auch rd. 0,8 Mio. € für die Personalgestellung gem. § 4 Abs. 3 TVöD durch den Landkreis, der der Kreistag in seiner Sitzung am 20.07.2017 für die Tarifbeschäftigten zugestimmt hat. Nach den Ausführungen in den Anlagen 4 und 7 zum Jahresabschluss verfügt die Kommunalanstalt über 13 VZÄ-Stellen. Zum Bilanzstichtag waren jedoch – wie schon im Wirtschaftsplan 2020 nachrichtlich mitgeteilt – 14 Tarifbeschäftigte eingesetzt, welche auch mit dem Landkreis abgerechnet wurden.

Bereits im Schlussbericht zum Jahresabschluss 2017 wiesen wir darauf hin, dass die Rahmenbedingungen zur Personalgestellung in einem Vertrag zwischen der KWLK und dem Landkreis Karlsruhe geregelt werden sollen. Bislang wurde kein Vertrag geschlossen. Wir halten dies weiterhin für erforderlich.

### **Personalaufwand**

Die KWLK verfügt mit Ausnahme der Vorstandsvorsitzenden, die im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung angestellt ist, über keine eigenen Mitarbeiter. Der gebuchte Personalaufwand in Höhe von insgesamt rd. 7.200 € umfasst alle Aufwendungen aus diesem Beschäftigungsverhältnis.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen i.H.v. rd. 1,0 Mio. € wurden im Rahmen der Prüfung des Anlagevermögens in Stichproben betrachtet (siehe oben Bilanzposition Anlagevermögen). Es ergaben sich nur unwesentliche Beanstandungen.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt rd. 7,5 Mio. € und bestehen schwerpunktmäßig aus Aufwendungen für Rückbaumaßnahmen (rd. 3,5 Mio. €), für Sicherheitsdienst, Brandwache und Feuerwehreinsatz (rd. 1,5 Mio. €), für die Bewirtschaftung von Grundstücken (rd. 473.000 €) und für die Unterhaltung und Wartung der technischen Anlagen (rd. 444.000 €).

Für die Unterhaltung baulicher Anlagen mussten rd. 97.000 € und für Dienstleistungen der Beschäftigungs- und Qualifizierungsgesellschaft im Landkreis Karlsruhe (Bequa gGmbH) rd. 338.000 € (Logistik im Zentrallager, Versorgung der Gemeinschaftsunterkünfte mit Inventar und Verbrauchsartikel) aufgewendet werden.

Von den rd. 3,5 Mio. € für Rückbaumaßnahmen resultieren rd. 3,1 Mio. € aus Abstandszahlungen auf der Grundlage des vom Regierungspräsidiums Karlsruhe genehmigten Rückbaukonzeptes<sup>1</sup>. Dabei handelte es sich um die GU Bruchsal, Eisenbahnstraße 5 und die GU Bruchsal, Schnabel-Henning-Straße 34. Der tatsächliche Aufwand für die

---

<sup>1</sup> Prüfbericht des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 14.02.2019

Rückbaumaßnahmen ist, bedingt durch sehr hohe Abnutzungen bzw. auch Schäden, deutlich höher als erwartet (vgl. Anlagen 5 und 7 des Jahresabschlusses).

Die Aufwendungen für Rückbaumaßnahmen, einschließlich geleisteter Abstandszahlungen, werden im Rahmen der Spitzabrechnung 2020 geltend gemacht und bei Nachweis eines wirtschaftlichen Vorgehens vom Land erstattet.

Auf Grund der Corona-Pandemie und den damit zusammenhängenden Auswirkungen sind die Aufwendungen für z.B. Sicherheitsdienst, Gebäudereinigung und Abfallsorgung, Straßenreinigung trotz zurückgehender Belegung deutlich gestiegen.

### **3. Anhang und Lagebericht**

Gemäß §§ 102d Abs. 1 S. 1 GemO, 264 Abs. 1 S. 1 HGB ist der Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang – um einen Lagebericht zu erweitern.

Der uns am 31.03.2021 vorgelegte Jahresabschluss enthält die wesentlichen Inhalte des Anhangs nach §§ 284, 285 HGB und des Lageberichts nach § 289 HGB.

#### **IV. Zusammenfassung/Beschlussempfehlung**

Die Buchführung und das Belegwesen entsprechen den gesetzlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss ist richtig aus den Büchern entwickelt.

Die Vermögens- und Finanzierungsverhältnisse der Anstalt sind geordnet. Lagebericht und Erläuterungen geben die wirtschaftliche Situation und Entwicklung der Anstalt zutreffend wieder.

Das Kommunal- und Prüfungsamt empfiehlt daher dem Kreistag, den Verwaltungsrat der KWLK anzuweisen

- gemäß §§ 102b Abs. 3 Nr. 2 GemO, 8 Abs. 2a Anstaltssatzung den Jahresabschluss 2020 der Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR festzustellen und
- gemäß § 8 Abs. 2f Anstaltssatzung dem Vorstand die Entlastung zu erteilen.

Karlsruhe, den 16.06.2021



Joachim Schöffler  
Amtsleiter