

Sitzungsvorlage		KT/39/2021	
<p>Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (KWLK AöR) - Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und Entlastung des Vorstands - Mittelverwendung gemäß Betrauungsakt</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
9	Kreistag	22.07.2021	öffentlich

2 Anlagen	1. Jahresabschluss 2020 und Lagebericht 2. Prüfbericht des Kommunal- und Prüfungsamtes
------------------	---

Beschlussvorschlag

Der Kreistag

1. weist den Verwaltungsrat der Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (nachfolgend Kommunalanstalt genannt) an,
 - den Jahresabschluss 2020 gemäß Anlage 1 festzustellen und
 - den Vorstand für das Geschäftsjahr 2020 zu entlasten.
2. nimmt die Erklärung zur Inanspruchnahme finanzieller Vorteile gemäß Betrauungsakt zur Kenntnis.

I. Sachverhalt

1. Feststellung des Jahresabschlusses 2020

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 beigelegt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats beschließen in der Sitzung am 28.07.2021, vorbehaltlich der Weisung durch den Kreistag, über die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und die Entlastung des Vorstands der Kommunalanstalt.

Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie der Lagebericht werden 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, in der Außenstelle Gartenstraße 76-78, 76135 Karlsruhe im Konferenzraum im 2. Stock gemäß § 48 LKrO i. V. m. § 105 Abs. 1 Nr. 2 GemO öffentlich ausgelegt. In der ortsüblichen Bekanntgabe wird auf den genauen Auslegungstermin 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 2021 (mit Unterbrechungen). Sie führte zu keinen wesentlichen Einwendungen. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk zu Jahresabschluss und Lagebericht wurde erteilt (Anlage 2).

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse im Jahr 2020 in Höhe von rd. 16,4 Mio. € (2019: rd. 15,5 Mio. €) umfassen im Wesentlichen die Erlöse aus den Geschäftsbeziehungen mit dem Landkreis in Höhe von rd. 12,9 Mio. € (2019: rd. 10,9 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. Zum 31.12.2020 waren mit zwölf Kommunen vertragliche Bindungen im Kombimodell abgeschlossen. Hieraus und aus weiteren Untervermietungen konnten Mieterträge von rd. 2,0 Mio. € (2019: rd. 2,2 Mio. €) vereinnahmt werden.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von rd. 284,7 T€ (2019: rd. 280,8 T€) wurden Erträge aus Möblierungsvereinbarungen in Höhe von rd. 124,4 T€ (2019: rd. 127,2 T€) verbucht. Unter Anderem wurden Erstattungen von Gemeinden und privaten Unternehmen in Höhe von rd. 114,7 T€ (2019: rd. 110,9 T€) verbucht. Des Weiteren wurden Erträge in Höhe von rd. 44,7 T€ (2019: rd. 38,9 T€) für den Verkauf von Ausstattung und Inventar aus rückgebauten Gemeinschaftsunterkünften erwirtschaftet.

Bei den Aufwendungen nimmt der Materialaufwand mit rd. 8,1 Mio. € (2019: rd. 9,8 Mio. €) die größte Position ein. Darunter fallen u. a. die Aufwendungen für Mieten und Pachten mit rd. 6,5 Mio. € (2019: rd. 7,8 Mio. €). Für die Personalgestellung inklusive Verwaltungs- und Gemeinkosten sind Aufwendungen in Höhe von rd. 803,2 T€ (2019: rd. 990,7 T€) angefallen.

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen schlugen mit rd. 1,0 Mio. € (2019: rd. 1,7 Mio. €) zu Buche.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen rd. 7,5 Mio. € (2019: rd. 4,4 Mio. €). Für die Durchführung von Rückbaumaßnahmen wurden rd. 3,5 Mio. € (2019: rd. 1,1 Mio. €) aufgewendet. Diese betrafen u. a. den Rückbau der Gemeinschaftsunterkünfte an den Standorten Bad Schönborn, Kislauer Straße 2; Bruchsal, Eisenbahnstraße 5 sowie Bruchsal, Schnabel-Henning-Straße 34. Neben baulichen Maßnahmen sind auch Abstandszahlungen im Rahmen von Vertragsauflösungen beinhaltet. Bei den Aufwendungen für den Abgang von Sachanlagen sind rd. 23,4 T€ (2019: rd. 532,3 T€) verbucht worden, die durch den Rückbau von Mietobjekten entstanden sind. Die Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und baulichen Anlagen betragen rd. 473,0 T€ (2019: rd. 453,2 T€). Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie wurden Aufwendungen für Sicherheitsdienst / Brandwache / Feuerwehreinsatz in Höhe von rd. 1,5 Mio. € (2019: rd. 57,5 T€) aufgewendet.

Bilanz

Die Bilanzsumme zum 31.12.2020 beträgt rd. 2,9 Mio. € (2019: rd. 5,0 Mio. €).

Durch den weiterhin vorangeschrittenen Rückbau ging das Vermögen der Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr um rd. 1,1 Mio. € auf rd. 380,7 T€ (2019: rd. 1,5 Mio. €) zurück. Die Vorräte wurden mit rd. 203,6 T€ (2019: rd. 147,7 T€) bilanziert. Die Forderungen in Höhe von rd. 993,4 T€ (2019: rd. 600,6 T€) resultieren hauptsächlich aus den Forderungen gegenüber dem Landkreis Karlsruhe als Anstaltsträger, der die Zahlung für den vertraglich vereinbarten Ausgleich des Jahresergebnisses 2020 erst im Jahr 2021 leistet. Der Kassenbestand beträgt zum 31.12.2020 rd. 777,1 T€ (2019: rd. 2,3 Mio. €).

Das Eigenkapital ist unverändert geblieben und beträgt 2020 weiterhin 100,0 T€. Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von rd. 2,8 Mio. € (2019: rd. 4,9 Mio. €). Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger konnten von rd. 3,0 Mio. € in 2019 aufgrund der Tilgung für den Übergang der Mietereinbauten und beweglicher Sachanlagen auf rd. 1,3 Mio. € zum 31.12.2020 reduziert werden.

Ausblick 2021

Die Kommunalanstalt hat in den zurückliegenden Jahren die große Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung bewältigt. Der Landkreis Karlsruhe war nach den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg zu Beginn des Jahres 2020 angehalten, die Rückbaumaßnahmen zunächst auszusetzen. In den ersten Monaten 2020 konnte die durch-

schnittliche Mindestauslastung der Gesamtunterbringungskapazitäten von 80 % gewährleistet werden.

Die Kommunalanstalt ist weiter intensiv dabei, den Rückbau voranzubringen bzw. die Möglichkeiten von alternativen Nutzungen zu finden.

Bei den verbleibenden Gemeinschaftsunterkünften im Landkreis Karlsruhe werden die Unterhaltsmaßnahmen intensiver und beschäftigen zusehends die Kommunalanstalt. Durch die hohe Nutzung sind bereits Sanierungsmaßnahmen in nächster Zukunft zu erwarten.

Es ist weiterhin möglich, dass die Kommunalanstalt einige Gemeinschaftsunterkünfte ganz oder teilweise den kreisangehörigen Städten und Gemeinden für die gemeindliche Anschlussunterbringung zur Verfügung stellen kann. Derzeit sind im Kombimodell knapp 700 Unterbringungsplätze an die Städte und Gemeinden vermietet. Geht man von einem Drei- bis Vierpersonenhaushalt aus, entspricht dies einer Anzahl von rd. 200 - 250 Wohnungen, mit deren Bereitstellung der freie Wohnungsmarkt in den Städten und Gemeinden nicht zusätzlich durch die Zuteilung von Flüchtlingen in der Anschlussunterbringung belastet wurde. Auch wurde durch die Vereinbarung der Zahlung der ortsüblichen Miete kein Mietpreisanstieg in den einzelnen Kommunen verursacht.

Die Preisspanne bei einer Wohnraumvermietung ist je nach Kommune unterschiedlich. Da die Kommunalanstalt sich im Bereich des Anbietens von bezahlbarem Wohnraum sieht, werden m²-Kaltmieten zwischen 6,00 € und 8,00 € weiterhin erwartet.

Für 2021 wird von einem nochmaligen Rückgang der Aufwendungen und Erträge ausgegangen. Der Geschäftsverlauf wird dominiert von den Rückbauten und der Unterhaltung der verbliebenen Gemeinschaftsunterkünfte.

2. Mittelverwendung gemäß Betrauungsakt

Der Landkreis Karlsruhe betraute die Kommunalanstalt gemäß § 2 Abs. 1 des Betrauungsaktes (siehe Vorlage Nr. KT/48/2020) mit der Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen, dem Rückbau des Wohnraums, sobald dieser nicht mehr benötigt wird, der Beratung und Unterstützung von kreisangehörigen Städten und Gemeinden bei der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen, der Abwicklung weiterer Aufgaben zur Schaffung von Wohnraum in den Städten und Gemeinden und mit weiteren Maßnahmen und Geschäften, die diese Dienstleistungen fördern.

Soweit für die Erbringung der oben genannten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) erforderlich, gewährt der Landkreis der Kommunalanstalt Ausgleichsleistungen nach § 3 des Betrauungsaktes. Diese können sein: der Ausgleich eines Jahresfehlbetrags, die Gewährung von Investitionszuschüssen, die Einräumung zinsloser Kassenkredite, die Übernahme von Bürgschaften, Stellung von Personal-, Sach-, und Dienstleistungen, sowie die Ausstattung mit finanziellen Mitteln zur stetigen Aufgabenerfüllung.

Um sicherzustellen, dass durch die Ausgleichsleistungen keine Überkompensation für die Erbringung der betrauten Dienstleistungen entsteht, führt die Kommunalanstalt jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch den jährlichen Jahresabschluss. Im Jahresabschluss sind auch die finanziellen Vorteile durch die Stellung von Personal durch den Landkreis aufzuführen.

Gemäß § 1 des Dienstleistungsvertrags der Kommunalanstalt mit dem Landkreis vom 01.01.2017 übernimmt der Landkreis Karlsruhe alle in der Anlage zum Vertrag aufgeführten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung für die Kommunalanstalt, so etwa aus dem Bereich Personal, Kasse und IT. Der Landkreis rechnet diese direkt mit dem Land Baden-Württemberg ab.

Im Jahr 2020 erbrachte die Kommunalanstalt ihre Dienstleistungen für den Landkreis im Wert von rd. 12,8 Mio. €. Sie sind im Jahresabschluss unter dem Posten „Vereinbarung mit dem Landkreis Karlsruhe“ in der Gewinn- und Verlustrechnung unter Umsatzerlöse aufgeführt. Insgesamt hatte diese Geschäftsbesorgung einen Anteil von 78,6 % an den Umsatzerlösen.

Die Kommunalanstalt erhielt 2020 keine Darlehen, zinslose Kassenkredite, Investitionskostenzuschüsse oder Bürgschaften des Landkreises.

Der Kommunalanstalt wurden vom Landkreis Karlsruhe insgesamt 14,0 Vollzeit-Äquivalente tarifbeschäftigte Mitarbeitende und Beamte im Rahmen der Personalgestellung bzw. -abordnung gestellt. Dafür berechnete der Landkreis der Kommunalanstalt insgesamt rd. 803 T€. Die durch die Stellung von Personal entstandenen finanziellen Vorteile sind im Jahresabschluss aufgeführt.

Für das Jahr 2020 wäre der Kommunalanstalt ein Jahresfehlbetrag von rd. 0,9 Mio. € entstanden. Dieser wurde gemäß § 3 des Betrauungsaktes durch den Verlustausgleich des Landkreises vermieden.

Eine darüberhinausgehende Ausstattung mit finanziellen Mitteln ist nicht erfolgt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 01.07.2021 die Angelegenheit vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Die festgelegte Spitzabrechnung regelt, dass die bezahlte Dienstleistung im Rahmen der Spitzabrechnung bezugnehmend mit dem Land Baden-Württemberg zur Erstattung angerechnet wird.

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.

Die Kommunalanstalt führt, gemäß § 4 Abs. 1 des Betrauungsaktes des Landkreises Karlsruhe, jährlich nach Ablauf des Geschäftsjahres den Nachweis über die Verwendung der Mittel. Dies geschieht durch den jeweiligen Jahresabschluss.

Seitens des Landkreises Karlsruhe ist vom Nachweis der Verwendung der Mittel Kenntnis zu nehmen. Die Zuständigkeit des Kreistages ergibt sich analog zu § 1 Nr. 20 der Hauptsatzung des Landkreises i. V. m. § 8 Abs. 2 Buchstabe a) der Anstaltssatzung, der zufolge der Kreistag der Feststellung des Jahresabschlusses zuzustimmen hat.