

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe
Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe

Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr
vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022



LANDKREIS
KARLSRUHE
Kommunalanstalt
für Wohnraum AöR

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31. Dezember 2022
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022
3. Entwicklung des Anlagevermögens für 2022
4. Anhang für 2022
5. Lagebericht für 2022
6. Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen
7. Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen des Jahresabschlusses

Anlage 1

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe
Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe
Bilanz zum 31. Dezember 2022



AKTIVA	31.12.2022		31.12.2021		PASSIVA	31.12.2022		31.12.2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
Sachanlagen					I. Gezeichnetes Kapital		100.000,00		100.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.351,19			20.400,16	II. Jahresfehlbetrag		0,00		0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	65.563,70			82.740,37			100.000,00		100.000,00
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00			0,00					
		68.914,89		103.140,53					
B. UMLAUFVERMÖGEN					B. VERBINDLICHKEITEN				
I. Vorräte					1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.654.809,29			1.216.150,17
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	12.568,00			10.576,26	<i>davon gegenüber dem Anstaltsträger</i>	948.067,31			1.016.159,38
2. fertige Erzeugnisse und Waren	325.472,08			175.416,08	2. sonstige Verbindlichkeiten	175.417,30			54.829,88
		338.040,08		185.992,34			1.830.226,59		1.270.980,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		18.567,70		23.710,20
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.170.066,91			242.691,03					
<i>davon gegen den Anstaltsträger</i>	957.121,30			11.370,84					
		1.170.066,91		242.691,03					
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		239.109,20		276.890,28					
		1.747.216,19		705.573,65					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		132.663,21		585.976,07					
		<u>1.948.794,29</u>		<u>1.394.690,25</u>			<u>1.948.794,29</u>		<u>1.394.690,25</u>

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe
Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 01. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022



	2022		2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		13.501.081,47		9.679.864,56
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>173.199,07</u>		<u>358.210,67</u>
		13.674.280,54		10.038.075,23
3. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.013.209,15		655.765,35	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>7.819.905,83</u>		<u>6.586.425,05</u>	
		8.833.114,98		7.242.190,40
4. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	5.400,00		5.400,00	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung, davon für Altersversorgung (EUR 0,00)	<u>1.767,58</u>		<u>1.770,08</u>	
		7.167,58		7.170,08
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		41.245,17		273.400,34
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		4.792.752,81		2.515.314,41
7. Ergebnis vor Steuern		0,00		0,00
8. sonstige Steuern		<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
9. Jahresfehlbetrag		0,00		0,00
10. Verlustvortrag		0,00		0,00
11. Bilanzverlust		<u><u>0,00</u></u>		<u><u>0,00</u></u>

Anlage 3

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe Entwicklung des Anlagevermögens für 2022



	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2022 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	31.12.2022 EUR	01.01.2022 EUR	Abschreibungen EUR	Zugänge AfA EUR	Abgänge AfA EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
SACHANLAGEN												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.813.263,01	0,00	0,00	0,00	9.813.263,01	9.792.862,85	17.048,97	0,00	0,00	9.809.911,82	3.351,19	20.400,16
davon aus dem Übergang vom Landkreis Karlsruhe	8.730.203,57	0,00	0,00	0,00	8.730.203,57	8.730.203,57	0,00	0,00	0,00	8.730.203,57	0,00	0,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	628.780,42	10.752,99	0,00	-3.733,46	635.799,95	546.040,05	24.196,20	0,00	0,00	570.236,25	65.563,70	82.740,37
davon aus dem Übergang vom Landkreis Karlsruhe	483.035,20	0,00	0,00	-3.733,46	479.301,74	325.719,35	16.472,01	0,00	0,00	342.191,36	41.638,28	61.843,75
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon aus dem Übergang vom Landkreis Karlsruhe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>10.442.043,43</u>	<u>10.752,99</u>	<u>0,00</u>	<u>-3.733,46</u>	<u>10.449.062,96</u>	<u>10.338.902,90</u>	<u>41.245,17</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>10.380.148,07</u>	<u>68.914,89</u>	<u>103.140,53</u>
davon aus dem Übergang vom Landkreis Karlsruhe	<u>9.213.238,77</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-3.733,46</u>	<u>9.209.505,31</u>	<u>9.055.922,92</u>	<u>16.472,01</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>9.072.394,93</u>	<u>41.638,28</u>	<u>61.843,75</u>

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe Anhang für 2022

A. Allgemeine Hinweise

Die Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe, Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe (nachfolgend Kommunalanstalt genannt), mit Sitz in Karlsruhe, wurde mit Beschlussprotokoll des Kreistags vom 21.07.2016 gegründet. Die Wahl der Vorstandsvorsitzenden fand in der Sitzung des Kreistages vom 24.11.2016 statt. Die Kommunalanstalt nahm ihre Geschäftstätigkeit am 01.01.2017 auf. Die Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Mannheim erfolgte am 24.03.2017 unter der Registernummer HRB 707446.

Bei Aufnahme der Geschäftstätigkeit am 01.01.2017 umfasste die Bilanz das Stammkapital in Höhe von 100 T€ sowie das entsprechend entstandene Bankguthaben.

Die Kommunalanstalt ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts im Sinne des § 102a GemO i. V. m. § 48 LKrO. Nach § 102a Abs. 6 GemO gelten für die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen der Kommunalanstalt die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs sinngemäß.

In sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ist für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Wirtschaftsplanes der Kommunalanstalt ist die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 in der Fassung vom 17.12.2015 in Verbindung mit dem Eigenbetriebsgesetz (EigBG) und der Eigenbetriebsverordnung (EigBVO) in der jeweils geltenden Fassung.

Anlage 4

Der vorliegende Jahresabschluss und Lagebericht wurde gemäß § 11 der Anstaltsatzung vom 24.11.2016, die in der aktuellen Fassung vom Kreistag am 14.07.2022 beschlossen wurde, nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§ 267 Abs. 3 HGB) aufgestellt.

Der Jahresabschluss umfasst die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang. Die Bilanz ist nach § 266 HGB, die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach § 275 HGB gegliedert.

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme einer positiven Fortbestehens Prognose.

B. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die auf den Jahresabschluss angewandten Ansatz- und Bewertungsmethoden wurden stetig berücksichtigt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

Das **Sachanlagevermögen** wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um lineare Abschreibungen, angesetzt. Bei den Anschaffungskosten werden Anschaffungsnebenkosten und Anschaffungskostenminderungen berücksichtigt. Die beweglichen Anlagegegenstände werden linear entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Die im Geschäftsjahr angeschafften **geringwertigen Wirtschaftsgüter** bis zu einem Wert in Höhe von 250 € wurden in Übereinstimmung mit den steuerlichen Vorschriften gemäß § 6 Abs. 2 EStG in voller Höhe als Betriebsausgaben abgesetzt.

Anlage 4

Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Wert 250 €, aber nicht 1 T€ übersteigt, wurde ein Sammelposten gemäß § 6 Abs. 2a EStG gebildet, der in Übereinstimmung mit den steuerlichen Vorschriften im Jahr der Anschaffung und in den folgenden vier Geschäftsjahren jeweils zu einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst wird. Für die Zugänge bei den geringwertigen Anlagegegenständen werden die steuerlichen Vorschriften zur Bildung eines Sammelpostens und zur Auflösung über fünf Jahre (§ 6 Abs. 2a EStG) auch in der Handelsbilanz angewendet, da diese Handhabung der tatsächlichen Nutzungsdauer nicht entgegensteht.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt.

Die **liquiden Mittel** werden mit dem Nennbetrag angesetzt.

Die **aktiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Die **Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **passiven Rechnungsabgrenzungsposten** betreffen Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

C. Angaben zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagespiegel dargestellt.

Anlage 4

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Forderungen gegen den Anstaltsträger Landkreis Karlsruhe haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Das Stammkapital der Kommunalanstalt beläuft sich auf 100 T€ und ist in voller Höhe vom Landkreis Karlsruhe eingezahlt worden. Alleiniger Anstaltsträger ist der Landkreis Karlsruhe.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren zum einen aus Buchungen, die im Jahr 2023 erfasst und rückwirkend buchungstechnisch dem Geschäftsjahr 2022 zugeordnet wurden. Zum anderen aus Buchungen, die kurz vor dem Geschäftsjahreswechsel 2022 / 2023 erfasst wurden und erst im Jahr 2023 zur Auszahlung gekommen sind. Weitergehende Erläuterungen sind in der Anlage 7 auf Seite 5 f. einzusehen.

Anlage 4

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Nicht aus der Bilanz ersichtliche finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der Finanzlage von Bedeutung sind:

	2022	Restlaufzeiten		
	Gesamt	bis 1 Jahr	1 bis 6 Jahre	über 6 Jahre
Mieten und Pachten	6.967.903,23 €	6.010.536,28 €	37.126.278,80 €	43.078.157,34 €
Grundstücke (Reserveflächen)	- €	- €	- €	- €
Gesamt	6.967.903,23 €	6.010.536,28 €	37.126.278,80 €	43.078.157,34 €

Die Verbindlichkeiten aus abgeschlossenen Mietverträgen haben in Höhe von rund 7,0 Mio. € eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Zum Zeitpunkt 31.12.2022 kann davon ausgegangen werden, dass, resultierend aus den abgeschlossenen Mietverträgen, die längerfristige Laufzeiten haben, Verbindlichkeiten in Höhe von rund 43,1 Mio. € entstehen werden, wenn man die zukünftig anfallenden Mietzahlungen aufaddiert. Außer der GU Ubstadt-Weiher/Zeutern, deren Mietverhältnis noch bis zum Jahr 2042 vertraglich fixiert ist, haben die übrigen längerfristig angemieteten Liegenschaften eine restliche Vertragslaufzeit von maximal 15 Jahren. Auf Grund des Krieges in der Ukraine musste im März 2022 entsprechend auf den Flüchtlingsstrom reagiert und einige Unterkünfte reaktiviert oder neu angemietet werden. Hier lagen die finanziellen Belastungen, die aus diesen Mietverträgen resultieren, maximal für sechs bis zwölf Monate bei der Kommunalanstalt. Die Mietverhältnisse für die Containeranlagen in Bruchsal (Stegwiesenstraße 16 und Fuchsloch) und Ettlingen (Teichweg 2 a) gingen bereits nach wenigen Monaten auf die jeweilige Stadt über. Zum 31.12.2022 bestand lediglich noch für die GU Bruchsal-Heidelberg, Stuttgarter Straße 10, ein Mietverhältnis, welches im Rahmen der Ukraine-Krise zur Unterbringung der Kriegsflüchtlinge abgeschlossen wurde und auch noch über das Jahr 2023 fortgeführt wird.

Anlage 4

Aus diesen Vertragsverhältnissen sind keine besonderen Risiken erkennbar. Die Geschäfte wurden zu marktüblichen Bedingungen abgeschlossen.

Auf Grund der internationalen Flüchtlingsströme ist ein weiterer Rückbau nicht in Sicht.

D. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gliederungsschema für das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Die **Umsatzerlöse** enthalten Erlöse aus der Übernahme der Besorgung aller Geschäfte des Landkreises im Zusammenhang mit den übernommenen Vertragsverhältnissen sowie Mieterlöse nebst Nebenkosten.

Die **sonstigen betrieblichen Erträge** enthalten im Wesentlichen Erlöse aus Erstattungen und Erträge aus Möblierungsvereinbarungen sowie Erlöse aus dem Verkauf von Mobiliar. In den Umsatzerlösen und den sonstigen betrieblichen Erträgen sind rund 251 T€ periodenfremde Erträge enthalten.

Der **Personalaufwand** enthält Löhne und Gehälter in Höhe von 5,4 T€ sowie soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung in Höhe von 1,8 T€ (davon für Altersversorgung 0,00 €).

Die **sonstigen Steuern** betreffen die angefallene Grundsteuer. Da die Kommunalanstalt aber keine eigenen Grundstücke besitzt, wurde die Grundsteuer im Rahmen der Nebenkostenabrechnung auf dem Sachkonto „Sonstige Bewirtschaftungskosten“ verbucht. Die sonstigen Steuern belaufen sich daher auf 0 €.

Anlage 4

E. Einbeziehung von Fremdkapitalzinsen in die Herstellungskosten (§ 284 Abs. 2 Nr. 4 HGB)

Nach § 255 Abs. 3 S. 2 HGB dürfen Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet wird, als Herstellungskosten angesetzt werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen.

Die Kommunalanstalt hat von diesem Aktivierungswahlrecht keinen Gebrauch gemacht.

F. Sonstige Angaben

Angaben zu den Organen

Organe der Kommunalanstalt sind:

- der Vorstand und
- der Verwaltungsrat.

Geschäftsführung

Die Kommunalanstalt wird vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder:

- Früh, Barbara, Amtsleitung Amt für Gebäudemanagement des Landkreises Karlsruhe, Karlsruhe: Vorstandsvorsitzende
- Watteroth, Ragnar Horst Heinrich, Kreiskämmerer des Landkreises Karlsruhe, Karlsbad: Vorstand

Anlage 4

Die Vorstandsmitglieder sind einzelvertretungsberechtigt und sie vertreten die Kommunalanstalt gerichtlich und außergerichtlich. Für das Innenverhältnis gilt, dass der Vorstand die Vorstandsvorsitzende nur im Verhinderungsfall vertritt.

Verwaltungsrat

Dem Verwaltungsrat gehörten im Geschäftsjahr 2022 an:

Dr. Schnaudigel, Christoph (Landrat), Vorsitzender des Verwaltungsrates

Roß, Uli (CDU/Junge Liste)

Schrempp, Sebastian (CDU/Junge Liste)

Coenen, Hans-Gerd (CDU/Junge Liste)

Stober, Bernd (Freie Wähler)

Killinger, Bernd (Freie Wähler)

Masino, Franz (SPD) (ausgeschieden zum 31.05.2022)

Puchelt, Jens (SPD) (ab 01.06.2022)

Huge, Klaus Detlev (SPD) – Gastmitglied –

Schneider, Heidi (B`90/Die Grünen)

Dr. Keydel, Martin (FDP) – Gastmitglied –

Laitenberger, Andreas (AfD) – Gastmitglied –

Im Jahr 2022 haben am 26.07.2022 und 08.11.2022 insgesamt zwei virtuelle Sitzungen des Verwaltungsrates via Microsoft Teams stattgefunden.

§ 7 Abs. 1 der Anstaltssatzung regelt i. V. m. § 5 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat, die Zahlung eines Sitzungsgeldes (Aufwandsentschädigung) für die Mitglieder des Verwaltungsrates. Die Höhe des Sitzungsgeldes wurde in der ersten Sitzung des Verwaltungsrates vom 29.11.2016 auf 40 € pro Mitglied festgelegt.

Anlage 4

Angaben zu den Gesamtbezügen

Auf eine Angabe der Gesamtbezüge wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Mitarbeitende

Die Kommunalanstalt verfügt - mit Ausnahme der Vorstandsvorsitzenden auf geringfügiger Beschäftigungsbasis - über keine eigenen Mitarbeitenden. Diese wurden bereits im Wirtschaftsjahr 2017 im Rahmen einer Personalgestellung vom Landkreis abgeordnet bzw. beigestellt. Die Abrechnung dieser Personalgestellung erfolgt ganzjährig für das Jahr 2022. Zum Stichtag 31.12.2022 verfügt die Kommunalanstalt über 12,00 VZÄ Tarifbeschäftigten-Stellen und 2,00 VZÄ Stellen für Beamte. Tatsächlich besetzt sind hiervon 11,70 VZÄ Tarifbeschäftigte und 1,00 VZÄ Beamte, wobei diese 1,00 VZÄ auf der Beamten-Stelle ebenfalls mit einem Tarifbeschäftigten besetzt ist.

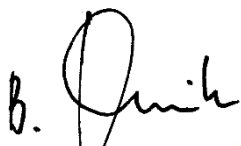
Ergebnisverwendungsvorschlag

In der Kommunalanstalt gibt es keine Ergebnisverwendung. Das Ergebnis zum 31.12.2022 beträgt 0,00 €.

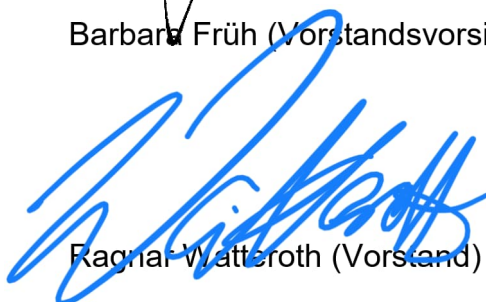
Anlage 4

Karlsruhe, den 31.03.2023

Die Vorstandschaft:



Barbara Fröh (Vorstandsvorsitzende)



Ragnar Watteroth (Vorstand)

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe Lagebericht für 2022

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Um alle Aufgaben der Immobilienbewirtschaftung der im Landkreis Karlsruhe benötigten Flüchtlingsunterkünfte im Interesse einer flexiblen und effizienten operativen Aufgabenerfüllung zu bündeln, hat der Landkreis Karlsruhe auf der Grundlage von § 102a GemO i. V. m. § 48 LKrO eine Kommunalanstalt errichtet. Die Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (nachfolgend Kommunalanstalt genannt) wurde durch Beschluss des Kreistages vom 21.07.2016/24.11.2016 mit Wirkung zum 15.12.2016 gegründet. Aufgabe der Kommunalanstalt ist gemäß § 2 Abs. 1 der Anstaltssatzung vor allem die Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere für die Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Karlsruhe. Gemäß § 14 Abs. 2 der Anstaltssatzung hat die Kommunalanstalt ihre Geschäftstätigkeit zum 01.01.2017 aufgenommen.

Im Zuge der Errichtung der Kommunalanstalt und der Bündelung aller Aufgaben im Zusammenhang mit der Immobilienbewirtschaftung der im Landkreis Karlsruhe benötigten Flüchtlingsunterkünfte bei der Kommunalanstalt wurden sämtliche Vertragsverhältnisse bezüglich der für die Flüchtlingsunterbringung vom Landkreis Karlsruhe angemieteten Immobilien von der Kommunalanstalt übernommen. Danach hat die Kommunalanstalt nach den Weisungen des Landkreises Karlsruhe zu handeln und dessen Interessen zu wahren. Sämtliche Aufwendungen, die der Kommunalanstalt aus der Geschäftsbesorgung entstehen, trägt der Landkreis Karlsruhe bzw. werden der Kommunalanstalt ersetzt.

Über die Dienstleistungen, die der Landkreis Karlsruhe für die Kommunalanstalt erbringt, wurde eine Dienstleistungsvereinbarung, geschlossen. Hierin ist auch vertraglich fixiert, dass diese Dienstleistungen, die der Landkreis Karlsruhe erbringt, der

Anlage 5

Kommunalanstalt nicht in Rechnung gestellt werden, da der Landkreis diese direkt mit dem Land Baden-Württemberg abrechnet.

Finanzielle und nicht-finanzielle Steuerungsgrößen

Die Kommunalanstalt konnte in den vergangenen Jahren durch den zügig vorangehenden Rückbau den Forderungen des Landes Rechnung tragen, unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit den bis zur Corona-Pandemie vorgegebenen Auslastungsquoten von 75 % im Jahr 2019 sowie 80 % im Jahr 2020 zu entsprechen.

Seit der Corona-Pandemie und aktuell auch auf Grund der Kriegssituation in der Ukraine ist die Einhaltung dieser Quote ausgesetzt. Im Übrigen musste die zuvor pandemiebedingte Entzerrung der Belegungsmöglichkeiten wegen des kriegsbedingten Flüchtlingsstroms gemäß den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg im Geschäftsjahr 2022 wieder aufgehoben und zur ursprünglichen maximal möglichen Belegungskapazität von durchschnittlich 4,5 m² pro Person zurückgekehrt werden.

Definition der Steuerungskennzahlen

Der Landkreis Karlsruhe verfügt zum 31.12.2022 noch über 2.413 Unterbringungsplätze in 16 Einrichtungen, die überall im Landkreis verteilt und auch teilweise untervermietet sind. Es zeigt sich, im Vergleich zu der dem Kreistag in seiner Sitzung vom 22.11.2018 (KT 45/2018) vorgelegten Fortschreibung des Masterplans (Stand 01.11.2018) mit damals 3.263 Plätzen in 33 Einrichtungen, dass der Landkreis Karlsruhe in den vergangenen Jahren unter Hochdruck die Unterkünfte der vorläufigen Unterbringung abgebaut hatte, um den Forderungen des Landes Baden-Württemberg zur Wirtschaftlichkeit und der damit einhergehenden hohen Auslastungsquote Genüge zu tun. Gemäß dem genehmigten Rückbaukonzept vom 14.02.2019 soll der Landkreis Karlsruhe langfristig 600 - 800 Plätze für die vorläufige Unterbringung vorhalten. Damit sollte gemäß den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg sichergestellt sein, dass der Landkreis Karlsruhe seiner Aufnahmever-

Anlage 5

pflichtung nachkommt. Aktuell ist diese Rückbauverpflichtung auf Grund der hohen Zahl an Neuankömmlingen ausgesetzt.

Der zu Beginn des Jahres 2022 durch den Krieg in der Ukraine verursachte Flüchtlingsstrom hat den Landkreis Karlsruhe und die Kommunalanstalt erneut gefordert, die große Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung auf gewohnt vertrauensvolle und partnerschaftliche Weise zusammen mit den kreiseigenen Städten und Gemeinden zu bewältigen.

Generelle Zielsetzung war, die entsprechenden Liegenschaften der vorläufigen Unterbringung in Folge für die Anschlussunterbringung der Städte und Gemeinden zu nutzen. Insgesamt wurden 23 Liegenschaften, hierunter elf, die sich bereits im Bestand befinden, für die Ukraine-Flüchtlinge genutzt.

Zusätzlich wurden in sehr kurzer Zeit drei Mobile Wohnanlagen mit Unterstützung der Städte Bruchsal und Ettlingen gestellt sowie zwei Behelfsbelegungen hergerichtet. Ebenso wurden die kreiseigenen Kommunen bei selbstständiger Bereitstellung von Wohnraum für die zugewiesenen Ukraine-Flüchtlinge im Bereich der Erstausrüstung unterstützt. Dadurch konnte der Landkreis zügig seiner Unterbringungsverpflichtung nachkommen und auf die Stellung von Zelten und die Nutzung von landkreiseigenen Turn- und Sporthallen verzichtet werden.

Bei den neu hinzugekommenen Liegenschaften (Festbauten und Mobile Wohnanlagen) wurde generell vertraglich geregelt, dass die Kommunalanstalt jeweils nur für maximal sechs Monate Mietvertragspartner ist, und hiernach der Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf die jeweilige Kommune übergeht.

Die in Zusammenarbeit mit den Städten Bruchsal und Ettlingen geschaffenen Unterbringungskapazitäten, die zunächst für die vorläufige Unterbringung genutzt wurden, sind inzwischen zum Zwecke der Anschlussunterbringung an besagte Große Kreisstädte übergeben worden. Darüber hinaus hat die Landkreisverwaltung für die vor-

Anlage 5

läufige Unterbringung den sogenannten Praktikermarkt in Heidelberg inzwischen über das Jahresende 2022 hinaus angemietet.

Mehrere Flächen, die zwischenzeitlich anderweitig genutzt wurden, werden nun erneut für die Unterbringung von Asylbewerbern verwendet.

Die Kosten für die vorläufige Unterbringung werden weiterhin über die Spitzabrechnung mit dem Land Baden-Württemberg abgerechnet.

Die monatliche Zuteilungsquote für die vorläufige Unterbringung liegt zum Jahresende bei rund 130 - 150 Personen, darunter 100 – 110 Personen aus der LEA, circa 10 Folgeantragsteller, sowie 20 – 30 Ortskräfte/Spätaussiedler/jüdische Zuwanderer und Resettlement. Hierfür müssen alle derzeit vorhandenen Gemeinschaftsunterkünfte genutzt werden, um die vorläufige Unterbringung (bis zu 2 Jahren) sicherzustellen.

Hinzu kommen monatlich rund 80 – 130 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine. Zu beachten ist, dass das sogenannte LEA-Privileg für Geflüchtete aus der Ukraine nicht gilt, was bedeutet, dass der Landkreis Karlsruhe anteilig gleich viele Geflüchtete aufnehmen muss wie Landkreise ohne LEA-Standort.

Gleichzeitig finden aber, insbesondere auf Grund der kürzeren Verweildauer der ukrainischen Kriegsflüchtlinge in der vorläufigen Unterbringung, vermehrt monatliche Abgänge in die Anschlussunterbringung der Städte und Gemeinden statt. Diese Zahl liegt zwischen 65 - 200 Personen, sodass insgesamt der Anstieg in der Belegung von GU-Plätzen bei rund 40 - 50 Personen liegt.

Zum 31.12.2022 sind im Kombimodell 612 Plätze für die Anschlussunterbringungen an die Städte und Gemeinden des Landkreises vermietet, darunter komplette Gebäude an einzelnen Standorten mit insgesamt 313 Plätzen als reine Anschlussunterbringung.

Anlage 5

Weitere vier Objekte mit 268 Plätzen sind einer anderen Nutzung (Unterbringung Erntehelfer und Monteure) zugeführt worden.

Bei den verbleibenden Gemeinschaftsunterkünften im Landkreis Karlsruhe werden die Unterhaltsmaßnahmen intensiver und beschäftigen zusehends die Kommunalanstalt. Durch die hohe Beanspruchung sind hohe Unterhaltungsarbeiten durchzuführen; weitere Sanierungsmaßnahmen sind in nächster Zukunft zu erwarten. Es sind Ertüchtigungen der Bestandsliegenschaften geplant. Diese sind mit erhöhtem Aufwand verbunden, da sie im laufenden Betrieb durchgeführt werden und oft kurzfristig anfallen und koordiniert werden müssen, beispielsweise bei Wasserschäden.

Die Umsatzerlöse und das Jahresergebnis sind der Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen.

Die Eigenkapitalquote errechnet sich aus dem Eigenkapital im Verhältnis zum Gesamtkapital. Die Eigenkapitalquote ist für eine angemessene Bonität für Finanzierungsmaßnahmen der Unternehmensführung und -entwicklung wichtig.

Die Kommunalanstalt hat die Mietereinbauten und Sachanlagen in den Gemeinschaftsunterkünften (außer Verwaltungsmobiliar) des Landkreises zum Restbuchwert übernommen. Die Kommunalanstalt hat diesen Betrag in jährlichen Raten in Höhe der Abschreibungen abbezahlt und die Restschuld in Höhe von rund 1,3 Mio. € im Jahr 2021 getilgt. Über die Spitzabrechnung, die der Landkreis Karlsruhe mit dem Land Baden-Württemberg vornimmt und bei der alle abrechnungsfähigen Aufwendungen der Kommunalanstalt aufgeführt werden, fand somit eine Refinanzierung statt.

Die Kommunalanstalt verfügt - mit Ausnahme der Vorstandsvorsitzenden auf geringfügiger Beschäftigungsbasis - über keine eigenen Mitarbeiter. Diese wurden bereits im Jahr 2017 im Rahmen einer Personalgestellung vom Landkreis abgeordnet bzw. beigestellt. Hierüber ist ein separater Personalgestellungsvertrag zwischen dem Landkreis und der Kommunalanstalt abgeschlossen worden.

Anlage 5

Zum Stichtag 31.12.2022 gibt es bei der Kommunalanstalt 12,00 VZÄ Tarifbeschäftigten-Stellen und 2,00 VZÄ Beamten-Stellen. Tatsächlich besetzt sind hiervon 11,70 VZÄ Tarifbeschäftigte und 1,00 VZÄ Beamte, wobei diese 1,00 VZÄ auf der Beamten-Stelle ebenfalls mit einem Tarifbeschäftigten besetzt ist.

2. Geschäftsverlauf

Die Umsatzerlöse (Prozentangaben bezogen auf den Gesamtumsatz) gliedern sich im Wesentlichen in zwei Bereiche.

Der größte Umsatzanteil mit knapp 77,8 % wird im Bereich Geschäftsbesorgung und Dienstleistung für den Landkreis Karlsruhe erzielt.

Die Mieterträge und Erträge aus Nebenkosten, die hauptsächlich aus den Kombimodellen resultieren, ergeben einen Umsatzanteil von rund 22,2 %.

Das Wirtschaftsjahr 2022 war grundlegend durch den Angriffskrieg auf die Ukraine und dessen starke Auswirkungen im Asylbereich geprägt.

Im Geschäftsjahr konnte insgesamt ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt werden, da die Aufwendungen durch den Landkreis Karlsruhe ersetzt werden und in die Spitzabrechnung mit dem Land Baden-Württemberg einfließen.

Anlage 5

3. Lage

3.1 Ertragslage

3.1.1 Umsatz- und Auftragsentwicklung

Der Umsatz in Höhe von 13,5 Mio. € resultiert hauptsächlich aus Erlösen aus der Übernahme der Besorgung aller Geschäfte des Landkreises im Zusammenhang mit den übernommenen Vertragsverhältnissen sowie Mieterlösen nebst Nebenkosten.

Im Wirtschaftsplan 2022 wurde für die Umsatzerlöse und die sonstigen betrieblichen Erträge 12,5 Mio. € eingeplant. Tatsächlich konnten 13,7 Mio. € erzielt werden.

Bei den durch die Kommunen in Eigenregie selbstständig durchgeführten Aufnahmen von Ukraine-Flüchtlingen wurde im Bedarfsfall hierfür notwendiges Mobiliar aus dem Zentrallager in Ettlingen ohne Gewinnerzielung an die Kommunen verkauft, um eine Unterbringung der Geflüchteten sehr kurzfristig sicherzustellen. Der hierdurch erzielte Erlös beträgt rund 53 T€.

3.1.2 Kostenentwicklung

Die Kosten für die Personalgestellung in Höhe von rund 852 T€ wurden im Materialaufwand (Aufwendungen für bezogene Leistungen) verbucht und betrugen, bezogen auf den Umsatz, 6,2 %. Für das vom Landkreis Karlsruhe überlassene Personal werden dabei die direkten Personalkosten zuzüglich der für die erbrachten Dienstleistungen entstandenen Verwaltungs- und Gemeinkosten dem Landkreis Karlsruhe erstattet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 4,8 Mio. € betrugen, bezogen auf den Umsatz 35,0 %. Hierin enthalten sind überwiegend Ausgaben für den Aufbau und die Erschließung neuer Unterkünfte im Zuge der Ukraine-Krise. Im Ver-

Anlage 5

gleich zum Vorjahr sind die Ausgaben in der Unterhaltung der technischen und baulichen Anlagen um 1 Mio. € auf 1,2 Mio. € gestiegen.

Der Materialaufwand war, mit rund 9 Mio. € der größte Posten auf der Aufwandsseite. Hierin enthalten sind Aufwendungen für Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe mit rund 1 Mio. € (2021: 655 T€) sowie Aufwendungen für Mieten und Pachten in Höhe von rund 7 Mio. €.

Die Abschreibungen des Geschäftsjahres betrugen rund 41 T€.

3.2 Finanzlage

3.2.1 Investitionen

Der Landkreis Karlsruhe hat in den zurückliegenden Jahren die große Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung bewältigt. Durch die bis zum 31.12.2021 rückläufigen Flüchtlingszahlen galt es, der Rückbauforderung des Landes Baden-Württemberg Rechnung zu tragen, um überschüssige Kapazitäten wieder abzubauen. Grundsätzlich sollte eine maximale Auslastung der Einrichtungen der vorläufigen Unterbringung erreicht werden.

Auf Grund des Angriffskrieges in der Ukraine mussten, entgegen des Masterplans, im Geschäftsjahr 2022 kurzfristig Bestandsliegenschaften reaktiviert sowie neue Liegenschaften angemietet und errichtet werden. Die in den letzten Jahren vom Land gewünschten Rückbaumaßnahmen sind bis auf Weiteres ausgesetzt.

Das Kerngeschäft der Kommunalanstalt konzentrierte sich 2022 neben dem Aufbau von weiteren Gemeinschaftsunterkünften darauf, laufende Unterhaltungs- sowie Erhaltungsmaßnahmen in den Bestandsliegenschaften durchzuführen.

Anlage 5

3.2.2 Liquidität

Die Liquidität der Kommunalanstalt ist durch die Finanzierung vom Landkreis Karlsruhe sichergestellt. Die anfallenden finanziellen Verpflichtungen wurden stets durch schnelle Zahlung erfüllt.

3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beträgt am Bilanzstichtag 31.12.2022 1,9 Mio. € (31.12.2021: 1,4 Mio. €).

Das Eigenkapital bleibt aufgrund des ausgeglichenen Ergebnisses unverändert (100 T€).

Der Kassenbestand auf dem Girokonto hatte zum 31.12.2022 einen Bestand von rund 239 T€ (31.12.2021: 280 T€).

3.4 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

3.4.1 Personal- und Sozialbereich

Die Aufgabe der Bereitstellung von Wohnraum für die Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Karlsruhe wurde, wie eingangs erwähnt, vom Landkreis Karlsruhe auf die Kommunalanstalt übertragen, die am 01.01.2017 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen hat. Die Aufgabenerfüllung erfolgt durch Personal des Landkreises Karlsruhe, das im Rahmen einer Personalgestellung gemäß § 4 Abs. 3 TVÖD bei den tariflich Beschäftigten, sowie durch Abordnung gemäß Landesbeamtengesetz (LBG) bei den Beamten, zur Arbeitsleistung der Kommunalanstalt überlassen wurde.

Diese Personalgestellung war aufgrund der Änderung des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes (AÜG) rechtlich möglich. Das AÜG regelt die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Zeit-/Leiharbeit. Demnach unterlagen bislang Arbeitnehmerüber-

Anlage 5

lassungen zwischen kommunalen Arbeitgebern der Erlaubnispflicht durch die Agentur für Arbeit. Zum 01.04.2017 wurde das AÜG auch mit Auswirkungen für die kommunalen Arbeitgeber geändert. Durch das Einfügen einer neuen Ziffer 2b in § 1 Abs. 3 AÜG wurde nunmehr geregelt, dass die Vorgaben des AÜG in weiten Teilen nicht auf die im TVÖD vorgesehenen Personalgestellung anwendbar sind (§ 4 Abs. 3 TVÖD). Des Weiteren wurde durch die neue Ziffer 2c in § 1 Abs. 3 AÜG geregelt, dass das AÜG keine Anwendung bei Arbeitnehmerüberlassung zwischen Arbeitgebern findet, wenn diese juristischen Personen des öffentlichen Rechts sind und Tarifverträge des öffentlichen Dienstes anwenden. Damit wurden Personalgestellungen gemäß § 4 Abs. 3 TVÖD erlaubnisfrei.

Der Kreistag hatte ursprünglich in seiner Sitzung am 20.07.2017 (Vorlage Nr. KT/34/2017) unter anderem beschlossen, dass Neueinstellungen von Personal für Aufgaben der Kommunalanstalt direkt durch die Kommunalanstalt als eigener Arbeitgeber erfolgen müssen. Das Landratsamt übernimmt dafür die personellen Dienstleistungen im Auftrag der Kommunalanstalt.

Die Praxis hat mittlerweile gezeigt, dass durch die schwankende Arbeitsbelastung und die enge Verflechtung der Kommunalanstalt mit dem Landkreis Karlsruhe auch bei Neueinstellungen eine Abordnung dieses neuen Personals zielführender ist.

In Abänderung des Beschlusses des Kreistags vom 20.07.2017 erfolgt die Neueinstellung von Personal für die Kommunalanstalt daher weiterhin über das Landratsamt Karlsruhe mit anschließender Abordnung, und nicht per Direkteinstellung bei der Kommunalanstalt.

Der hierfür notwendige Personalgestellungsvertrag zwischen dem Landkreis Karlsruhe und seiner Kommunalanstalt wurde rückwirkend mit Wirkung zum 15.09.2017 abgeschlossen.

Anlage 5

4. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

4.1 Prognosebericht

Der Landkreis Karlsruhe verfügt zum 31.12.2022 noch über 2.413 Unterbringungsplätze in 16 Einrichtungen, die teilweise untervermietet sind.

Die monatliche Zuteilungsquote für die vorläufige Unterbringung liegt, wie eingangs erwähnt, zum 31.12.2022 bei rund 130 - 150 Personen, darunter 100 – 110 Personen aus der LEA, circa 10 Folgeantragsteller, sowie 20 – 30 Ortskräfte/Spätaussiedler/jüdische Zuwanderer und Resettlement. Hierfür müssen alle derzeit vorhandenen Gemeinschaftsunterkünfte genutzt werden, um die vorläufige Unterbringung (bis zu 2 Jahren) sicherzustellen.

Hinzu kommen monatlich rund 80 – 130 Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine. Zu beachten ist, dass das sogenannte LEA-Privileg für Geflüchtete aus der Ukraine nicht gilt. D. h. der Landkreis Karlsruhe muss anteilig gleich viele Geflüchtete aufnehmen wie Landkreise ohne LEA-Standort.

Gleichzeitig finden aber, insbesondere auf Grund der kürzeren Verweildauer der ukrainischen Kriegsflüchtlinge in der vorläufigen Unterbringung, vermehrt monatliche Abgänge in die Anschlussunterbringung statt. Diese Zahl liegt zwischen 65 - 200 Personen, sodass insgesamt der Anstieg in der Belegung von GU-Plätzen bei rund 40 - 50 Personen liegt.

Langfristiges Ziel sollen, wie eingangs erwähnt, die 600 – 800 Plätze in der vorläufigen Unterbringung nach den aktuellen Vorgaben des Regierungspräsidiums Karlsruhe noch bleiben. Das Kombimodell mit den Städten und Gemeinden zeigt aber insbesondere in diesen Tagen die Stärke in der hohen Flexibilität und Verfügbarkeit von Plätzen.

Anlage 5

4.2 Chancen- und Risikobericht

Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, auf wesentliche Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung, die bestandsgefährdende oder wesentliche Einflüsse auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können, hinzuweisen.

Die Kommunalanstalt hat für das Erkennen wesentlicher Risiken ein umfassendes Kontroll- und Risikomanagement als Bestandteil der Unternehmensplanung implementiert. Die eingesetzten Steuerungs- und Überwachungssysteme werden fortlaufend weiterentwickelt, um noch besser das Maß der Risiken bewerten und handhaben zu können.

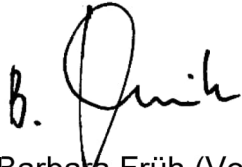
Es ist je nach weiterem Verlauf des Kriegsgeschehens in der Ukraine möglich, dass die Kommunalanstalt vereinzelt Gemeinschaftsunterkünfte ganz oder teilweise den kreisangehörigen Städten und Gemeinden für die gemeindliche Anschlussunterbringung zur Verfügung stellen kann. Derzeit sind im Kombimodell rund 600 Unterbringungsplätze an die Städte und Gemeinden vermietet. Geht man von einem Drei- bis Vierpersonenhaushalt aus, entspricht dies einer Anzahl von rund 150 - 200 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.

Anlage 5

Karlsruhe, 31.03.2023

Die Vorstandschaft:



Barbara Früh (Vorstandsvorsitzende)



Ragnar Watteroth (Vorstand)

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe Wirtschaftliche und rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen

Satzung

Gültige Fassung	Die Satzung vom 24.11.2016 gilt in der Fassung nach Beschluss des Kreistags vom 14.07.2022. Sie wurde in der aktuellen Fassung gemäß § 48 LKrO i. V. m. § 102a Abs. 4 GemO am 14.11.2022 auf der Homepage des Landkreises Karlsruhe öffentlich bekannt gemacht.
Sitz	Karlsruhe
Stammkapital	100 T€ Als Anstaltsträger wird der Landkreis Karlsruhe die Kommunalanstalt mit den zur Aufgabenerfüllung notwendigen Mitteln ausstatten und für die Dauer ihres Bestehens funktionsfähig halten.
Anstaltsträger	Landkreis Karlsruhe, Karlsruhe

Anlage 6

Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Handelsregister	Amtsgericht Mannheim, Nummer HRB 707446. Letzter Auszug vom 12.01.2018 mit erster Eintragung vom 24.03.2017.

Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand der Kommunalanstalt ist die Bereitstellung von Wohnraum, insbesondere für die Unterbringung von Flüchtlingen im Landkreis Karlsruhe. Weitere Aufgabe der Kommunalanstalt ist die Beratung und Unterstützung von kreisangehörigen Städten und Gemeinden bei der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen.

Sofern es dem Zweck der Kommunalanstalt dienlich ist, kann sich die Kommunalanstalt mit Zustimmung des Landkreises Karlsruhe gemäß § 105a GemO i. V. m. § 48 LkrO an anderen Unternehmen beteiligen.

Organe

Organe der Kommunalanstalt	Vorstand Verwaltungsrat Hinsichtlich der Zusammensetzung verweisen wir auf den Anhang (Anlage 4).
----------------------------	--

Anlage 6

Steuerliche Grundlagen

Allgemeine Angaben

Zuständiges Finanzamt: Karlsruhe

Steuernummer: 35002/01878

Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe Anstalt des öffentlichen Rechts des Landkreises Karlsruhe Weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen des Jahresabschlusses

BILANZ

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN

Die nachfolgenden Erläuterungen basieren auf den Buchwerten des Anlagevermögens (siehe Anlagespiegel Anlage 3).

Die Zugänge werden mit ihren Anschaffungskosten aktiviert, die auch die zugehörigen Nebenkosten umfassen. Die im Rahmen des Kaufvertrages vom 20.07.2017 zwischen dem Landkreis Karlsruhe und der Kommunalanstalt veräußerten Sachanlagen an die Kommunalanstalt wurden mit dem Restbuchwert zum 01.01.2017 aktiviert.

Sachanlagen

1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Der Gesamtwert umfasst die Mietereinbauten der Kommunalanstalt zum 01.01.2022 mit einem Restbuchwert in Höhe von 20 T€.

Die mit Gründung der Kommunalanstalt zum 01.01.2017 vom Landkreis Karlsruhe übergebenen Mietereinbauten haben zum 01.01.2022 einen Restbuchwert in Höhe von 0,00 €.

Anlage 7

	2022 EUR	2021 EUR
Restbuchwert zum 01.01.	20.400,16	244.267,08
Zugänge inklusive Umbuchungen, Nachaktivierung	0,00	0,00
Abgänge	0,00	-1.161,31
Abschreibungen	-17.048,97	-222.705,61
Restbuchwert zum 31.12.	3.351,19	20.400,16

Die Nutzungsdauer für Mietereinbauten ist einheitlich auf fünf Jahre festgelegt. Endet die Mietlaufzeit eines Objekts vor Ablauf der fünf Jahre, wird dies entsprechend berücksichtigt.

Die Vorgehensweise ist mit dem Landesrechnungshof wie auch mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe entsprechend kommuniziert und von diesen genehmigt worden.

2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung

Der Gesamtwert zum 31.12.2022 in Höhe von 65,5 T€ (31.12.2021: 83 T€) umfasst den Wert sämtlicher beweglicher Vermögensgegenstände im Zusammenhang mit den Ausstattungen der Gemeinschaftsunterkünfte. Die Zugänge im Geschäftsjahr belaufen sich auf 11 T€ (2021: 1 T€) und die Abgänge auf rund 4 T€ (2021: 4 T€). Aufgrund der Ukraine-Krise und dem damit verbundenen Aufbau mussten neue Waschmaschinen und Trockner angeschafft werden. Zudem wurde im Rahmen eines Abverkaufs vom Landkreis für die Gemeinschaftsunterkunft Karlsdorf-Neuthard, An den Spiegelwiesen 1 + 2 eine Teeküche angeschafft.

Anlage 7

3. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Der Gesamtwert der Anlagen auf fremdem Grund und Boden, die sich zum Stichtag noch im Bau befanden, beträgt, wie auch schon im Jahr 2021, 0 € (2020: 0 €).

B. UMLAUFVERMÖGEN

I. Vorräte

1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe

Der Gesamtwert setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
Heizöl	4.355,00	1.479,77
Flüssiggas	2.391,00	3.130,17
Pellets	5.822,00	5.966,32
	<u>12.568,00</u>	<u>10.576,26</u>

2. fertige Erzeugnisse und Waren

Der Gesamtwert in Höhe von 325 T€ (2021: 175 T€) stellt den Bestand aus Inventar und Bedarfsartikeln im Zentrallager in Ettlingenweiler dar. Im Zuge der Ukraine Krise mussten sehr zügig Ausstattungs- sowie Bedarfsartikel beschafft werden. Aufgrund der dynamischen Situation und der raschen Preissteigerungen, bedingt durch die Lieferengpässe, ergibt sich bei diesem Posten eine Erhöhung um 150 T€.

Anlage 7

II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>1.170.066,91</u>	<u>242.691,03</u>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen aus dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten, der sowohl Mieterträge als auch Erträge aus Nebenkostenabrechnungen diverser Untervermietungen enthält. Unter anderem bestehen die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen aus diversen Erstattungen für Schäden, Schlüsselverluste, Telefonkosten, Coronaisolationskosten, aus Erträgen aus Abverkauf von Inventar sowie aus Mieterträgen und Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen. Nicht bilanziert sind die Forderungen gegenüber Kommunen aus Möblierungsvereinbarungen (vgl. Seite 7 dieser Anlage), die über den Zeitraum des laufenden Jahres hinausgehen. Die Vereinbarungen wurden mit monatlicher Zahlungsweise über einen Zeitraum von bis zu vier Jahren geschlossen.

Die in den vergangenen Jahren mit den Kommunen abgeschlossenen Möblierungsvereinbarungen sind im Geschäftsjahr 2022 ausgelaufen. Somit gibt es keine weiteren Forderung aus diesen Vereinbarungen mehr über das Geschäftsjahr 2022 hinaus.

	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR
davon gegen den Anstaltsträger	<u>957.121,30</u>	<u>11.370,84</u>

Bei den Forderungen gegen den Anstaltsträger handelt es sich im Wesentlichen um den Verlustausgleich 2022.

Anlage 7

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	<u>239.109,20</u>	<u>276.890,28</u>

Die Bankguthaben stimmen mit den in den Kontoauszügen zum Stichtag ausgewiesenen Beträgen überein.

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>132.663,21</u>	<u>585.976,07</u>

Es handelt sich im Wesentlichen um diverse vorausbezahlte Mieten und Nebenkosten, Wartungspauschalen für Feuerwehranschlüsse und Brandmeldeanlagen sowie Kosten für Gebäudeversicherungen für das Jahr 2023.

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

I. Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital beträgt wie im Vorjahr 100 T€.

II. Jahresergebnis

Das Jahresergebnis beträgt analog zu 2021 ebenfalls 0 €.

B. VERBINDLICHKEITEN

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>1.654.809,29</u>	<u>1.216.150,17</u>

Anlage 7

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum einen aus dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten und zum anderen aus Aufwendungen, die im Rahmen der Bewirtschaftung der Gemeinschaftsunterkünfte und des Zentrallagers angefallen sind.

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
davon gegenüber dem Anstaltsträger	<u>948.067,31</u>	<u>1.016.159,38</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger bestehen zum einen aus der Personalkostenerstattung 2022, der Zahlung der jährlichen Miete der Gemeinschaftsunterkünfte und der Trafomiete sowie die Erstattung diverser Telefon- und Internetkosten. Für die eingekauften Personaldienstleistungen inklusive Unfallversicherung des Anstaltsträgers wurden der Kommunalanstalt rund 852 T€ in Rechnung gestellt.

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>175.417,30</u>	<u>54.829,88</u>

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich aus Sicherheitsleistungen in Verbindung mit Mietverhältnissen in Höhe von 36,3 T€ und Akontozahlungen in Höhe von 139 T€ zusammen.

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>18.567,70</u>	<u>23.710,20</u>

Es handelt sich um diverse im Voraus erhaltene Mieten und Nebenkosten für das Jahr 2023.

Anlage 7

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

	2022 EUR	2021 EUR
Vereinbarung mit dem Landkreis Karlsruhe	10.507.121,30	6.611.370,84
Mieterträge	1.721.294,22	1.775.812,06
Erträge aus Nebenkostenabrechnung	1.272.665,95	1.292.681,66
	<u>13.501.081,47</u>	<u>9.679.864,56</u>

Die Umsätze gegenüber dem Landkreis Karlsruhe resultieren aus der Übernahme der Versorgung aller Geschäfte des Landkreises im Zusammenhang mit den übernommenen Vertragsverhältnissen wie Miet- und Pachtverträge, Dienstleistungs- und Wartungsverträge sowie Verträge über die Gas-, Wasser- und Stromversorgung der Objekte.

In den Mieterträgen sind im Wesentlichen Umsätze aus den Kombimodellverträgen enthalten. Dieses Modell sieht die Unterbringung von Flüchtlingen in einer Gemeinschaftsunterkunft vor, in der parallel hierzu landkreiseigene Kommunen für gemeindliche Anschlussunterbringung Wohnraum anmieten. Zudem sind Erträge aus weiteren Untermietverhältnissen enthalten.

2. Sonstige betriebliche Erträge

	2022 EUR	2021 EUR
Erträge aus Möblierungsvereinbarungen	6.477,88	100.981,68
Erträge aus Verwertung GU Möbel	52.882,73	29.291,50
Erträge aus Nachaktivierung	0,00	641,91
Erträge aus Veräußerung Sachanlagen	106,87	0,00
Erstattungen	113.719,58	227.275,74
Sonstige betriebliche Erträge	12,01	19,84
	<u>173.199,07</u>	<u>358.210,67</u>

Die sonstigen betrieblichen Erträge betrugen in Summe rund 173 T€ (2021: rund 358 T€). Hierbei stellen die Erstattungen mit rund 114 T€, resultierend aus Nebenkostenabrechnungen, Versicherungen sowie von privaten Unternehmen und Kommunen, und die Erträge aus dem Abverkauf von Mobiliar mit rund 53 T€ die größte Position dar. Im Rahmen

Anlage 7

dieser Vereinbarungen wurde in den Anschlussunterbringungen kreisangehöriger Kommunen Mobiliar zur Verfügung gestellt.

3. Materialaufwand

a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren

	2022 EUR	2021 EUR
Heizung und Brennstoffe	7.694,35	39.546,63
Öl, Gas und Wärme	119.343,03	124.284,43
Holzbrennstoffe	135.070,86	34.575,71
Strom	594.421,77	310.329,71
Wasser, Frischwasser, Abwasser und Niederschlagswasser	156.679,14	147.028,87
Möbelkauf für AUB	0,00	0,00
	<u>1.013.209,15</u>	<u>655.765,35</u>

Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Ausgaben auf rund 1,0 Mio. € (2021: 655 T€) fast verdoppelt. Grund hierfür sind sowohl die stark angestiegenen Preise als auch die deutlich höheren Belegungszahlen in den Unterkünften. In 2021 wurden die Brennstoffe der Liegenschaft Waldmühle 6 in Ubstadt-Weiher auf das Konto „Heizung und Brennstoffe“ gebucht. Durch eine Umstellung wurden diese in 2022 auf das Konto „Holzbrennstoffe“ gebucht. Hieraus resultiert die hohe Differenz.

b) Aufwendungen für bezogene Leistungen

	2022 EUR	2021 EUR
Personalgestellung	852.002,60	843.620,66
Mieten und Pachten	6.967.903,23	5.742.804,39
	<u>7.819.905,83</u>	<u>6.586.425,05</u>

Der Aufwand für bezogene Leistungen umfasst die Kosten für die Arbeitsleistung der Mitarbeitenden des Landkreises Karlsruhe, die die Kommunalanstalt im Rahmen der Abordnung (1,0 (VZÄ-Stelle) Beamte zum 31.12.2022) sowie der Personalgestellung

Anlage 7

(11,70 (VZÄ-Stellen) Tarifbeschäftigte zum 31.12.2022) seit dem 15.09.2017 in Anspruch nimmt. Die Beamtenstelle ist aber ebenfalls mit einer tarifbeschäftigten Person besetzt.

Diese Dienstleistung stellte der Landkreis Karlsruhe der Kommunalanstalt in 2022 mit rund 852 T€ (2021: rund 844 T€) in Rechnung. Diese Personalgestellung zwischen dem Landkreis Karlsruhe und der Kommunalanstalt wurde in einem separaten Vertrag fixiert.

4. Personalaufwand

	2022 EUR	2021 EUR
a) Löhne und Gehälter		
Gehalt	5.400,00	5.400,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	1.767,58	1.770,08
	<u>7.167,58</u>	<u>7.170,08</u>

Der Personalaufwand umfasst die Aufwendungen im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung.

5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

	2022 EUR	2021 EUR
Mietereinbauten	17.048,97	222.705,61
Anlagen-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	24.196,20	50.694,73
	<u>41.245,17</u>	<u>273.400,34</u>

Der Gesamtbetrag der Abschreibungen beträgt rund 41,2 T€ (2021: rund 273,4 T€).

Anlage 7

6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

	2022 EUR	2021 EUR
Rückbaumaßnahmen (Rückbau in den Ursprungs- zustand)	80.390,55	31.297,53
Planung und Begleitung durch Externe	31.455,94	5.536,33
Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und Anlagen	560.755,72	387.291,62
Abgang Sachanlagen (aus Rückbaumaßnahmen)	3.540,33	4.406,45
Aufwand aus Veräußerung von Sachanlagen	0,00	82,02
Sicherheitsdienst, Brandwache, Feuerwehreinsatz	449.143,85	513.880,02
Gebäudeversicherungen und sonstige Versicherungen	288.112,66	240.130,90
Unterhaltung und Wartung der technischen Anlagen	670.009,71	259.299,83
Unterhaltung der baulichen Anlagen	663.500,12	60.295,60
Müll und Straßenreinigung	117.967,21	116.097,90
Ausstattung der Gemeinschaftsunterkünfte	671.010,42	45.306,55
EDV-Kosten	126.888,90	96.003,71
Telefonkosten	8.017,46	16.760,04
Schädlingsbekämpfung	22.447,92	24.478,93
Unterhaltung der gärtnerischen Anlagen	59.180,06	60.009,81
Miete für Geräte (Kopierer)	10.094,55	6.384,83
Prüfung elektrischer Geräte	23.441,92	70.930,88
Gebäudereinigung	267.660,45	245.641,55
Rechts- und Beratungskosten	7.915,40	7.995,86
Dienstleistungsvereinbarungen	300.304,71	235.620,00
Bedarfsartikel in den Gemeinschaftsunterkünften	389.923,75	68.395,00
Mieten Brandmeldeanlagen	27.403,32	0,00
Übrige Aufwendungen	13.587,86	19.469,05
	<u>4.792.752,81</u>	<u>2.515.314,41</u>

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen rund 4,8 Mio. € (2021: rund 2,5 Mio. €). Die deutlich gestiegenen Ausgaben sind zum einen auf die Errichtung von Unterkünften im Zuge der Ukraine-Krise und zum anderen auf die damit verbundene Ausstattung dieser Unterkünfte zurückzuführen. Die höchsten Ausgaben fielen mit rund 671 T€ (2021: rund 45,3 T€) für die Ausstattung der Gemeinschaftsunterkünfte und mit rund 670 T€ (2021: rund 260 T€) im Bereich der Unterhaltung und Wartung der technischen Anlagen an. Den größten Anstieg der Ausgaben erkennt man bei der Unterhaltung der baulichen Anlagen mit rund 664 T€ (2021: rund 60 T€) sowie bei der Ausstattung der Gemeinschaftsunterkünfte mit rund 671 T€ (2021: rund 45,3 T€). Mit den steigenden Flüchtlingszahlen stiegen auch die Ausgaben für Bedarfsartikel auf rund 390 T€ (2021: 68 T€).

Anlage 7

Die Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und baulichen Anlagen betrugen rund 561 T€ (2021: rund 387 T€). In den übrigen Aufwendungen sind vor allem sonstige Geschäftsaufwendungen, Aufwendungen für Aus- und Fortbildungen, die Dienst- und Schutzkleidung sowie Schornsteinfegergebühren enthalten.

	2022	2021
	EUR	EUR
7. Ergebnis vor Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

	2022	2021
	EUR	EUR
8. Sonstige Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

In 2017 wurden unter dieser Position noch die Aufwendungen für Grundsteuer verbucht. Da die Kommunalanstalt jedoch keine eigenen Grundstücke besitzt, werden diese Aufwendungen bei den Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und Anlagen verortet.

	2022	2021
	EUR	EUR
9. Jahresergebnis	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>