

Sitzungsvorlage			KT/38/2019
Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR (KWLK AöR) - Feststellung des Jahresabschlusses 2018			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
6	Kreistag	18.07.2019	öffentlich

2 Anlagen	1. Jahresabschluss 2018 und Lagebericht 2. Prüfbericht des Kommunal- und Prüfungsamtes (Die Anlagen werden nur im Ratsinformationssystem sowie auf der Internetseite des Landkreises Karlsruhe zur Verfügung gestellt.)
------------------	---

Beschlussvorschlag

Der Kreistag weist den Verwaltungsrat der Kommunalanstalt für Wohnraum im Landkreis Karlsruhe AöR an:

1. den Jahresabschluss 2018 gemäß Anlage 1 festzustellen und
2. den Vorstand für das Geschäftsjahr 2018 zu entlasten.

I. Sachverhalt

a) Feststellung des Jahresabschlusses 2018

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 24.07.2019, vorbehaltlich der Weisung durch den Kreistag, über die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 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 Auslegungstermin hingewiesen.

b) 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 April bis Mai 2019. Sie führte zu keinen wesentlichen Einwendungen. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk zu Jahresabschluss und Lagebericht wurde erteilt (Anlage 2).

c) Gewinn- und Verlustrechnung

Im Jahr 2018 wurde der Rückbau von Gemeinschaftsunterkünften nach wie vor fokussiert, mit dem Ergebnis, dass weitere 1.248 Plätze abgebaut werden konnten. Somit konnte die vom Land Baden-Württemberg festgelegte Belegungsquote von mindestens 70 % der Kapazitäten im Jahr 2018 eingehalten werden.

Die Umsatzerlöse in 2018 in Höhe von rd. 30,3 Mio. € (2017: rd. 27,6 Mio. €) umfassen im Wesentlichen die Erlöse aus den Geschäftsbeziehungen mit dem Landkreis in Höhe von rd. 26,7 Mio. € (2017: rd. 26,0 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 23 Kombimodellverträge zum 31.12.2018 bestanden. Hieraus und aus weiteren Untervermietungen konnten Mieterträge von rd. 2,3 Mio. € (2017: rd. 1,3 Mio. €) vereinnahmt werden.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von rd. 258,5 T€ (2017: rd. 294,8 T€) wurden Erträge aus Möblierungsvereinbarungen in Höhe von rd. 121,6 T€ (2017: rd. 23,0 T€) verbucht. Des Weiteren wurden Erträge in Höhe von rd. 57,5 T€ (2017: rd. 3,6 T€) für den Verkauf von Ausstattung und Inventar aus rückgebauten Gemeinschaftsunterkünften erwirtschaftet.

Durch die Rückbauten der verschiedenen Gemeinschaftsunterkünfte kam es zu dezentralen Zwischenlagern im Landkreis, die Ende 2018 aufgelöst und im Zentrallager in Ettlingen zusammengeführt wurden. Im Anschluss daran wurde der Verkauf des gelagerten Inventars in Angriff genommen, um Lagerkapazitäten zu schaffen.

Zudem wurde angestrebt, das Inventar aus rückgebauten Unterkünften vor Ort zu veräußern, um unnötige Transporte ins Zentrallager zu vermeiden. Somit konnte die Situation im Zentrallager entspannt und Lagerkapazitäten für kommende Rückbauten geschaffen werden.

Den Gesamterträgen von rd. 30,6 Mio. € (2017: rd. 27,9 Mio. €) stehen Aufwendungen in gleicher Höhe entgegen.

Bei den Aufwendungen nimmt der Materialaufwand mit rd. 14,2 Mio. € (2017: rd. 16,7 Mio. €) die größte Position ein. Darunter fallen u.a. die Aufwendungen für Mieten und Pachten mit rd. 11,4 Mio. € (2017: rd. 12,7 Mio. €).

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen schlugen mit rd. 3,1 Mio. € (2017: 4,3 Mio. €) zu Buche.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen rd. 13,3 Mio. € (2017: rd. 6,9 Mio. €). Für die Durchführung von Rückbaumaßnahmen wurden rd. 6,9 Mio. € (2017: rd. 1,0 Mio. €) aufgewendet. Diese betrafen u. a. den Rückbau der Gemeinschaftsunterkünfte Karlsbad-Ittersbach Im Stöckmädle 18, Malsch Daimlerstraße 47, Bretten An der Schießmauer 2b und 6 sowie den Rückbau diverser mobiler Wohnanlagen. Neben baulichen Maßnahmen sind auch Abstandszahlungen im Rahmen von Vertragsauflösungen beinhaltet. Bei den Aufwendungen für den Abgang von Sachanlagen sind rd. 2,7 Mio. € (2017: rd. 2,4 Mio. €) verbucht worden, die durch den Rückbau von Mietobjekten entstanden sind. Die Bewirtschaftungskosten von Grundstücken und baulichen Anlagen betrugen rd. 897,4 T€ (2017: rd. 1,0 Mio. €).

d) Bilanz

Die Bilanzsumme zum 31.12.2018 beträgt rd. 17,8 Mio. € (2017: rd. 17,7 Mio. €).

Durch den vorangeschrittenen Rückbau ging das Vermögen der Sachanlagen im Vergleich zum Vorjahr um rd. 5,3 Mio. € auf rd. 3,7 Mio. € (2017: rd. 9,0 Mio. €) zurück. Die Vorräte wurden mit rd. 223,4 T€ (2017: rd. 155,4 T€) bilanziert. Die Forderungen in Höhe von rd. 9,5 Mio. € resultieren hauptsächlich aus den Forderungen gegenüber dem Landkreis Karlsruhe als Anstaltsträger, der die Zahlung für den vertraglich vereinbarten Ausgleich des Jahresergebnisses 2018 erst im Jahr 2019 leistet. Der Kassenbestand beträgt zum 31.12.2018 rd. 4,2 Mio. € (2017: rd. 3,3 Mio. €).

Das Eigenkapital ist unverändert geblieben und beträgt 2018 weiterhin 100 T€. Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von rd. 17,7 Mio. € (2017: rd. 17,6 Mio. €). Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Anstaltsträger konnten von rd. 14,1 Mio. € in 2017 aufgrund der Tilgung für den Übergang der Mietereinbauten und beweglicher Sachanlagen auf rd. 9,8 Mio. € zum 31.12.2018 reduziert werden.

e) Ausblick 2019

Im Frühjahr 2019 konnte der Verkauf des Inventars im Zentrallager weitestgehend abgeschlossen werden, da das Ziel der Schaffung von Lagerkapazitäten erreicht wurde. Dennoch werden Anfragen mit hoher Abnahmemenge, sofern möglich, auch weiterhin bedient.

Für das Jahr 2019 ist geplant, weitere 1.003 Plätze aufzugeben, so dass, bedingt durch weitere anvisierte Rückbauten im Jahr 2020 (geplant: 764 Plätze), im Jahr 2021 lediglich sechs Gemeinschaftsunterkünfte mit 1.136 Plätzen, hiervon rd. 400 Plätze im Rahmen des Kombimodells an Kommunen des Landkreises Karlsruhe untervermietet, langfristig im Bestand bleiben sollen. Eine Zielgröße von 600 bis 800 Plätzen in der vorläufigen Unterbringung wird angestrebt. Das dem Regierungspräsidium Karlsruhe vorgelegte Rückbaukonzept ist mit Prüfbericht vom 14.02.2019 vollumfänglich genehmigt worden. Für die detaillierten Ausführungen wird auf den Lagebericht verwiesen.

Der Verwaltungsausschuss hat die Angelegenheit in seiner Sitzung am 04.07.2019 beraten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

keine

III. Zuständigkeit

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 (nach § 1 Nr. 20 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe) über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung des Vorstands.