

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	12.12.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

### **Feststellung des Jahresabschlusses 2022 für den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr**

Nach § 95 Abs. 2 GemO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres festzustellen. Die Jahresrechnung ist dem Gemeinderat durch den Rechenschaftsbericht zu erläutern. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist die Feststellung ortsüblich bekannt zu machen und die Jahresrechnung an sieben Tagen öffentlich auszulegen.

Am 30.11.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf die Neugründung des Eigenbetriebs „Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf“ durch Erlass der Betriebssatzung mit Wirkung vom 01.01.2022 beschlossen. Der Gemeinderat wurde hierzu ausführlich über die Notwendigkeit zum Bau oder Kauf von Wohnungen informiert, die zu sozial vertretbaren Konditionen vermietet werden sollen. Auf Grund des Siedlungsdrucks und der zu erwartenden Einwohnerzuwächse im Bodenseekreis ist ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum prognostiziert.

Der Eigenbetrieb hat zunächst 10 Wohnungen aus den Objekten „Kleine Steige 1, 3, 7“ aus dem Bestand der Stadt Markdorf übernommen sowie das Mietwohnobjekt Eisenbahnstraße 3 mit insgesamt 2 Wohneinheiten. Der Restbuchwert der genannten Immobilien war mit 650.000 € veranschlagt. Die Finanzierung erfolgte über ein Trägerdarlehen der Stadt Markdorf, welches zunächst ohne Tilgung gewährt wird, sowie der Einlage in das Stammkapital des Eigenbetriebes.

Mittelfristig kann der Eigenbetrieb mit weiterem Kapital aus dem Gemeindehaushalt ausgestattet werden.

Der Jahresabschluss wurde gemeinsam mit dem von uns beauftragten Steuerberater BW Partner, Stuttgart erstellt.

Die Angaben des Jahresabschlusses 2022 beruhen auf der Grundlage der Erfolgs- und Bestandsrechnung.

### **1. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen**

#### **Erträge**

Plan 2022	90.000,00 €
Ergebnis	92.169,49 €

#### **Aufwendungen**

Plan 2022	70.000,00 €
Ergebnis	102.892,51 €

Es ergibt sich ein Jahresverlust von: 10.723,02 €

Der Verlust resultiert aus zusätzlichen, nicht geplanten Unterhaltungsmaßnahmen mit 17.815,99 €.

### **2. Entwicklung der Investitionen**

Im Jahr 2022 wurden außerplanmäßige investive Maßnahmen in Höhe von 6.500,00 € umgesetzt.

### **3. Entwicklung der Verschuldung**

Im Jahr 2022 wurde kein Darlehen aufgenommen.

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber der Stadt 600.000,00 €

Weitere Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2022 sind nicht zu verzeichnen. Der Geschäftsbericht ist beigefügt. Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf nimmt die Sonderrechnung für den Eigenbetrieb und den hieraus entwickelten Jahresabschluss zur Kenntnis und fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat hat sich entsprechend seiner gesetzlichen Aufgaben im Geschäftsjahr 2022 über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes umfassend informiert und darüber beraten bzw. zu bestimmten Geschäften die erforderliche Genehmigung erteilt.
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 wird gemäß § 16 EigBG wie folgt festgestellt:

<b>2.1 Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>648.430,59 €</b>
-------------------------------	---------------------

2.1.1 davon entfallen von der Aktivseite auf

das Anlagevermögen 627.449,87 €

das Umlaufvermögen 20.980,72 €

Rechnungsabgrenzung 0,00 €

<b>2.1 Bilanzsumme Passiva</b>	<b>648.430,59 €</b>
--------------------------------	---------------------

2.1.2 davon entfallen von der Passivseite auf

das Eigenkapital 50.000,00 €

die Rücklage 0,00 €

die empfangenen Ertragszuschüsse 0,00 €

die Rückstellungen 3.500,00 €

die Verbindlichkeiten 605.653,61 €

<b>2.2 Jahresverlust</b>	<b>- 10.723,02 €</b>
--------------------------	----------------------

2.2.1 Summe der Erträge 92.169,49 €

2.2.2 Summe der Aufwendungen 102.892,51 €

### **3. Die Behandlung des Jahresverlustes wird wie folgt beschlossen:**

3.1 Der Jahresverlust von 10.723,02 €

wird in die Rücklage eingestellt.

1. Der Verwaltung wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Den nicht vorhersehbaren Überschreitungen gegenüber den Planansätzen wird nachträglich zugestimmt.
2. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2022 ist dem Landratsamt Bodenseekreis und der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg in Stuttgart unter Übersendung eines Jahresabschlusses und Lageberichtes anzuzeigen.

3. Die Grundlage der Haushaltswirtschaft 2022 bildete der am 21.12.2021 vom Gemeinderat beschlossene Wirtschaftsplan. Mit Verfügung vom 23.12.2021 bestätigte die Rechtsaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit und erteilte die erforderliche Genehmigung.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der vorgelegten Bücher und der Bestandsnachweise durch das Steuerbüro BW Partner mbH in Stuttgart erstellt.

JA 2022\_EB\_Wohnbau\_Markdorf\_elektr.Exemplar\_28.11.