

Lagebericht zum Jahresabschluss 2006

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

Erläuterung:

Die Einführung der Betriebsführungsrichtlinie im Jahr 2010 hat Auswirkungen auf die Erstellung der Bilanzen seit Einführung der Gebäudewirtschaft Fürth im Jahr 2005.

Gemäß Betriebsführungsrichtlinie ist zwingend zu unterscheiden zwischen Treuhänderischen und Gemeinkosten.

Bei den Treuhänderischen Kosten handelt es sich um sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Bewirtschaftung eines Gebäudes entstehen, wie z.B. Energie-, Bauunterhalts-, Wartungskosten etc. Hier handelt die GWF im fremden Namen auf fremde Rechnung. Diese Kosten und auch Erträge werden im Rahmen der Leistungsverrechnung immer im darauffolgenden Jahr an die Stadt verrechnet. In der Bilanz erscheinen diese Kosten und Erträge als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten an die Stadt Fürth.

Die Gemeinkosten, wie z.B. die Personalkosten, die in eigenem Namen auf eigene Rechnung erbracht werden, werden ebenfalls über die Leistungsverrechnung mit der Stadt abgerechnet. Allerdings verbleiben diese Kosten in der Gewinn- und Verlustrechnung und auch die von der Stadt vorgenommene Erstattung der Kosten erscheint auf einem Ertragskonto in der Gewinn- und Verlustrechnung.

Nicht in der Leistungsverrechnung enthalten sind vor allem die Abschreibungen und die Rückstellungen. Da diese bei der Bilanzerstellung noch nicht im Rahmen der Leistungsverrechnung ausgeglichen wurden, verbleiben sie als Jahresfehlbetrag in der Bilanz.

Wichtigste Umsetzung während des Jahres 2006

Nach der organisatorischen Umsetzung der Gebäudewirtschaft in 2005 wurde in 2006 das Projekt „Neuorganisation des Hausmeisterbereichs“ abgeschlossen. Diese Neuorganisation war mit einem Einsparziel von 200.000 € verbunden.

Die Eckpunkte des Konzepts sind:

- Festlegung eines Anforderungsprofils
- Bildung von Objektbereichen
- Einsatz von Objektbereichsleitern
- Anpassung der Arbeitszeit nach TVöD
- Abbau von Überstunden
- Ausbau der Schlüsselgewalt
- Verkürzung des Zeitraums für die Heizungspauschale
- Neuregelung der Winterdienstpauschale
- Einbindung in den Bauunterhalt
- Verbesserung der Erreichbarkeit

- Optimierung der Ausstattung und Ausrüstung
- Förderung der Weiterbildung
- Anpassung der Dienstanweisung

Mit der Neukonzeption wird mehr Entscheidungsfreiheit aber auch eine größere Verantwortung übertragen. Es soll ein effizienter, transparenter und die örtlichen Besonderheiten berücksichtigender Hausmeistereinsatz ermöglicht werden.

Bei den Personalkosten konnte im Jahr 2006 eine Einsparung von ca. 324.000 € erzielt werden.

Wirtschaftsplan:

Im Wirtschaftsplan 2006 war ein Verlust von 393.733 € geplant.
Der tatsächliche Verlust in 2006 beträgt **140.139 €**.

Die von GWF beeinflussbaren Ausgaben und Einnahmen wurden insgesamt gemäß genehmigtem Wirtschaftsplan umgesetzt.

Bilanz:

Alle treuhänderischen Kosten, die sich finanzwirksam auswirken, werden im Rahmen der Leistungsverrechnung mit der Stadt abgerechnet und in der Bilanz als Forderung an die Stadt ausgewiesen.

Das Anlagevermögen hat sich durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2005 verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch bessere Zahlungsüberwachung zurückgegangen.

In der Forderung an die Stadt im Jahr 2006 ist ein Betrag in Höhe von 2.490.931,75 € enthalten, der sich aus einer Forderung der Stadt an die GWF aus der Endabrechnung des kameralen Haushalts im Jahr 2004 ergeben hat. Diese Verbindlichkeit an die Stadt wurde im Jahr 2005 mit der Leistungsverrechnung 2005 verrechnet. Im Jahr 2010 wurde von der Stadt festgestellt, dass diese Forderung für den kameralen Haushalt durch die Stadt nicht hätte erhoben werden dürfen. Deshalb findet sich in der Abrechnung des Jahres 2006 eine Forderung an die Stadt über diesen Betrag.

Aufgrund der Verrechnung der treuhänderischen Kosten an die Stadt ergibt sich eine Forderung aus der Leistungsverrechnung in Höhe von 15.915.823,46 € zum 31.12.2006.

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten steht auf der Aktiva- und auf der Passivaseite jeweils ein Betrag in Höhe von 26.911,61 €, die ihren Ursprung in der Überlassung eines Reinigungsfahrzeuges von 2006 bis 2011 haben. Es handelt sich um eine unentgeltliche Überlassung.

Auf der Passivaseite sind die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen im Vergleich zum Jahr 2005 aufgrund verbesserter Zahlungszieleinhaltung weniger geworden.

In den Verbindlichkeiten an die Stadt wurden die Kassenkredite um 6.401.000 € aufgestockt.

Gewinn- und Verlustrechnung:

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt mit einem Verlust ist Höhe von 140.139 € ein wesentlich besseres Ergebnis vor als im Jahr 2005.

Dies liegt vor allem an der vorgenommenen Auflösung von Rückstellungen für Überstunden und Urlaub, sowie an der im Vergleich zum Vorjahr geringeren Aufstockung von Rückstellungen für Altersteilzeit.

Bei den Umsatzerlösen haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenige Änderungen ergeben. Die Zahlen sind nahezu identisch.

Auch bei den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen ergeben sich keine großen Änderungen.

Beim Personalaufwand allerdings konnten vor allem aufgrund der Neuorganisation des Hausmeisterbereichs (siehe oben) ca. 324.000 € eingespart werden.

Auch bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen treten erstmals Einsparungen in Höhe von ca. 135.000 € auf.

Durch die Aufstockung der Kassenkredite ergibt sich bei den Zinsaufwendungen eine Kostenerhöhung von ca. 164.000 €.

Konkret setzt sich der Verlust im Jahr 2006 wie folgt zusammen:

Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Überstunden)	15.424
Erträge Rückstellungen für nicht genommenen Urlaub	49.527
Aufwendungen Rückstellungen Altersteilzeit	-74.412
Abschreibungen	-130.678
Verlust	-140.139

Der Urlaubsüberhang konnte 2006 verringert werden und führte folglich zur Auflösung von Rückstellungen. Die Rückstellungsnotwendigkeit für Altersteilzeit geht in 2006 zurück. Diese beiden Effekte führen zu einer Verlustreduzierung von ca. 58 %.

Da GWF keine eigenen zusätzlichen Erträge hat, ist dieser Verlust von der Stadt auszugleichen.

Ausblick:

Für 2007 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2006 werden deshalb auch für den zu erwartenden Verlust in 2007 verantwortlich sein. Rückstellungen und Abschreibungen werden nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen. Deshalb bleiben diese Kosten in der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt erstattet werden.

Da die Erträge über die Leistungsverrechnung nur die tatsächlich entstandenen Aufwendungen ersetzen und Ertragssteigerungen nur in geringem Umfang anfallen, gehen wir davon aus, dass sich in 2007 ein Verlust in ähnlicher Größenordnung ergeben wird.

Fürth, 16.07.2014



Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter



Christine Lippert
Tech. Amtsleiterin