

Lagebericht zum Jahresabschluss 2006

Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth

1. 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.

2. Wirtschaftliche Entwicklung

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.

3. Wirtschaftsplan

Im Wirtschaftsplan 2006 war ein Verlust von 393.733 € geplant.
Der tatsächliche Verlust in 2006 beträgt 99.295,87 €.

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

4. Bilanz

Die Bilanzsumme ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 6 % gestiegen.

4.1. Aktivseite

Der Gebäudewirtschaft hat kein eigenes Grundstück sowie Gebäude in die Bilanz auszuweisen. Deshalb gibt es auch kein Bauvorhaben.

Im beweglichen Sachanlagevermögen wurde für die Geräte im Reinigungs- und Hausmeisterbereich ca. 38.250 € und für eine Anbaukehrmaschine 6.720 € investiert. Insgesamt für alle Anschaffungen in Höhe von 55.293 € ausgegeben.
Für die verschrotteten Anlagen und für die Korrekturbuchungen wurden als Abgang 12.625 € ausgewiesen.

Das Anlagevermögen hat sich trotz der Neuanschaffungen durch Abschreibungsbeträge im Vergleich zu 2005 um 13,6 % verringert.

Im Umlaufvermögen sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen durch bessere Zahlungsüberwachung um 31,7 % zurückgegangen.

Im Jahr 2006 sind die Forderungen gegenüber der Stadt Fürth um 5,26 % gestiegen im Vergleich zum Vorjahr.

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

Bei den Rechnungsabgrenzungsposten steht auf der Aktiv- und auf der Passivseite 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.

4.2. Passivseite

Der Gebäudewirtschaft hat nach § 1 Absatz 4 der Betriebsführungsrichtlinie vom 27.10.2010 kein Eigenkapital.

Auf der Passivseite hat der Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen in Höhe von 12.200 € durch die Zuschüsse von der Stadt Fürth für die Reinigungsmaschinen zugenommen. Sie sind gleichzeitig durch die Auflösung vom

Sonderposten mit Rücklagenanteil um 8 % vermindert worden. Die Sonderposten dienen der Neutralisation der Abschreibungen der finanzierten Vermögensgegenstände.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Jahr 2005 aufgrund der verbesserten Zahlungszieleinhaltung um 8,55 % verringert worden.

In den Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Fürth wurden die Kassenkredite in Höhe von 6.401.000 € aufgestockt. Davon wurden an die Sparkasse 2,5 Mio. € für die Tilgung des Darlehens bezahlt. Der Rest wurde für die Bezahlung der Rechnungen verwendet.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

In der Gewinn- und Verlustrechnung liegt mit einem Verlust in Höhe von 99.295,87 € ein wesentlich besseres Ergebnis vor als im Jahr 2005

5.1. Erträge

Bei den Umsatzerlösen aus der Hausbewirtschaftung und Beratungstätigkeiten haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenige Änderungen ergeben. Die Zahlen sind nahezu identisch.

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 119 % gestiegen. Dies liegt vor allem an der vorgenommenen Auflösung von Rückstellungen für Überstunden und Urlaub ca. 65.000 €, sowie den Auflösungen von Sonderposten mit Rücklagenanteil und sonstigen Rückstellungen um ca. 45.000 €.

Bei den Erstattungsleistungen wegen den Altersteilzeitbeschäftigten von der Bundesagentur für Arbeit haben sich im Vergleich zum Vorjahr nur wenige Änderungen ergeben. Die Summe beläuft sich im Jahr 2006 auf ca. 71.000 € (VJ 70.675 €).

5.2. Aufwendungen

5.2.1. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

Bei den Aufwendungen für Hausbewirtschaftungen gibt es keine großen Änderungen. Diese Posten belaufen sich auf um 664.600 €.

5.2.2. Personalaufwand

Insgesamt waren 327 Mitarbeiter (VJ 332) zum Jahresende 2006 bei der Gebäudewirtschaft Stadt Fürth beschäftigt, davon 86 Vollzeitkräfte, 234 Teilzeitkräfte, 7 Beamte in Vollzeit. Am 31.12.2006 bestanden insgesamt 25 Altersteilzeitverträge.

Beim Personalaufwand gibt es aufgrund der Neuorganisation des Infrastrukturellen Bereiches eine Kostenersparnis in Höhe von 201.205 €. Die Aufstockung für die Altersteilzeit ist auch im Vergleich zum Jahr 2005 in Höhe von 101.528 € verringert worden. Das hat eine positive Auswirkung in dem Jahresergebnis.

5.2.3. Abschreibungen

Im Bereich der Abschreibungen gab es durch die Neuanschaffungen eine Erhöhung um 28 %.

5.2.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Erstattung für die Personalgestaltung der städtischen Beamten bei der GWF ist zukünftig in der GuV nicht mehr unter der Position „Personalaufwand“ auszuweisen, sondern unter „sonstige betriebliche Aufwendungen“. Der Betrag ist in Höhe von 486.749 € ausgewiesen (VJ 458.417 €).

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen treten erstmals Einsparungen in Höhe von ca. 121.800 € auf.

5.2.5. Zinsaufwendungen

Durch die Aufstockung der Kassenkredite ergibt sich bei den Zinsaufwendungen eine Kostenerhöhung von ca. 164.250 €.

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
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (JA Prüfung)	20.000
Auflösung Sonderposten mit Rücklagenanteil	24.372
Erlöse Gewinn aus dem Abgang von Sachanlagen	258
Erträge aus der Auflösung. von andere sonstige Rückstellungen	617
Aufwendungen Rückstellungen Inanspruchnahme Altersteilzeit	-74.412
Abschreibungen	-129.836
Abgang Sachanlagen	-5.247
Verlust	-99.296

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

Ausblick:

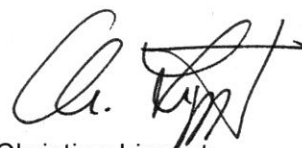
Für 2007 gelten dieselben Rahmenbedingungen. Besondere Risiken für den Jahresabschluss 2007 sind nicht absehbar.

Die dargestellten nicht finanzwirksamen Positionen aus 2006 werden auch den zu erwartenden Verlust in 2007 bestimmen. Ähnliches gilt für Rückstellungen und Abschreibungen, die nicht über die Leistungsverrechnung ausgeglichen werden. Deshalb bleiben diese Kosten in der Bilanz stehen und können erst im Rahmen des Verlustausgleichs durch die Stadt erstattet werden.

Fürth, 13.07.2015



Albert Ruhhammer
Kfm. Amtsleiter



Christine Lippert
Tech. Amtsleiterin