

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

|   | bisherige Beratungsfolge         | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |              |        |            |              |
|---|----------------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------|------------|--------------|
|   |                                  |                | einst.              | mit Mehrheit |        | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen |
|   |                                  |                |                     | angen.       | abgel. |            |              |
| 1 | Finanz- und Verwaltungsausschuss | 27.01.2010     |                     |              |        |            |              |
| 2 |                                  |                |                     |              |        |            |              |
| 3 |                                  |                |                     |              |        |            |              |

### **Betreff**

**Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth;**

**a) Strategische Neuausrichtung der GWF**

**b) Betriebsführungsrichtlinie für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth“ (BetriebsführungsRL-GWF)**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Anlagen

3

### **Beschlussvorschlag**

- Der Stadtrat tritt – unter Beibehaltung der zur Neustrukturierung der Gebäudewirtschaft am 17.10.2001 erfolgten grundsätzlichen Beschlussfassung, dass die Bewirtschaftung der städtischen Gebäude von einer zentralen Organisationseinheit, jetzt GWF, wahrgenommen wird – der Empfehlung der Verwaltung bei, dass GWF ab 01.01.2010 als ein reiner Servicebetrieb in Form einer eigenbetriebsähnlichen Einrichtung (Art. 88 Abs. 6 GO) innerhalb der allgemeinen Verwaltung als Sondervermögen geführt wird. Die von GWF zu erbringenden Serviceleistungen haben sich hinsichtlich ihrer Preiskalkulation ab dem Jahr 2011 zudem einem außerbilanziellen Marktvergleich zu stellen. Dabei ist der jährlich zu erstellende Lagebericht um eine Analyse zu erweitern, die Aufschluss darüber gibt, welche Umsatzerlöse GWF im Jahresabschluss hätte ausweisen müssen, wenn den im abgelaufenen Wirtschaftsjahr erbrachten Serviceleistungen eine generell marktpreisbezogene Leistungsverrechnung zugrunde gelegt worden wäre.
- Hierzu beschließt der Stadtrat die *Betriebsführungsrichtlinie für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth“*

(BetriebsführungsRL-GWF) lt. Anlage. Damit wird die Zustimmung erteilt, dass gemäß § 12 Satz 3 BetriebsführungsRL-GWF die für GWF noch zu erstellende Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2005 sowie die ausstehenden Jahresabschlüsse zum 31.12.2005, 2006, 2007, 2008 und 2009 plus die Lageberichte für die betreffenden Wirtschaftsjahre auch rückwirkend von einem Servicebetrieb auszugehen haben und insbesondere dessen bilanzielle Rechnungslegung den in § 12 Satz 3 Halbsatz 1 BetriebsführungsRL-GWF genannten Bestimmungen zu folgen hat.

## **Sachverhalt**

### **1.**

Die (seinerzeitige) Zentrale Gebäudewirtschaft (ZGW) war mit Wirkung vom 01.01.2003 aus dem städtischen Haushalt ausgegliedert worden. Für die Haushaltsjahre 2003 und 2004 wurden für das Sondervermögen ZGW kamerale Jahresrechnungen durch Käm erstellt. Seit 01.01.2005 folgt – auf der Grundlage des StR-Beschlusses vom 03.03.2004 (der auch die Doppik der Stadtentwässerung umfasst hatte) – das Rechnungswesen von GWF den Grundsätzen der doppelten kaufmännischen Buchführung *unter besonderer Erweiterung um eine simultan mitgebuchte Finanz- bzw. Kapitalflussrechnung* (sog. „Fürther Modell“). Die Gebäudewirtschaft und damit deren doppeltes Rechnungswesen umfasst seit 2005 neben der ZGW auch das frühere HbA (ohne Bauaufsicht). Beide Ämter waren ebenfalls mit StR-Beschluss vom 03.03.2004 zur „Gebäudewirtschaft Fürth“ (GWF) zusammengefasst worden.

Für das Sondervermögen GWF wurden ab 2005 entsprechende (doppische) Wirtschaftspläne aufgestellt und vom StR im Zuge der Haushaltsberatungen beschlossen. Eine *Eröffnungsbilanz* zum 01.01.2005 sowie die darauf aufbauenden *Jahresabschlüsse und Lageberichte* liegen jedoch noch *nicht vor*.

RpA hat die ausstehende Rechnungslegung von GWF in seinem Bericht zur örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2005 (vgl. dort S. 203 ff.) behandelt und hierzu dezidierte Feststellungen getroffen. Der *Rechnungsprüfungsausschuss* hat sich den Feststellungen des RpA angeschlossen und dem StR entsprechenden Beschlussfassungen empfohlen, was mit den *StR-Beschlüssen* am 23.04.2008 (betreffend die Jahresrechnung 2005), am 18.02.2009 (Jahresrechnung 2006) sowie am 16.12.2009 (Jahresrechnung 2007) erfolgte.

Ein Kerninhalt der Feststellungen des RpA ist *„dass die derzeitige Situation der GWF insgesamt gesehen keine hohe Transparenz aufweist: die Beschlusslage ist weder klar noch stringent und bietet viel Raum für Interpretationen, die eigentlich nicht bestehen dürften.“*

RpA bzw. die anlässlich der Rechnungsprüfung erfolgten StR-Beschlüsse fordern in diesem Kontext, dass zu regeln ist, ob GWF als Regiebetrieb im städtischen Haushalt verbleibt oder als eigenbetriebsähnliche Einrichtung nach Art. 88 Abs. 6 GO geführt wird, was entsprechende Festlegungen voraussetzt, ob die Vorschriften des Eigenbetriebsrechts zur Wirtschaftsführung ganz oder nur teilweise gelten sollen. Des Weiteren sind Regelungen zur bisher unterschiedlichen Handhabung der konsumtiven Gebäudeausgaben (bisher als Aufwand im Erfolgsplan von GWF dargestellt) und der investiven Gebäudeausgaben (unverändert im städtischen Vermögenshaushalt abgebildet) zu treffen.

Auch der *BKPV* hat im Zuge seiner überörtlichen Prüfung der Jahresrechnungen 2004 bis 2008 Feststellungen zur ausstehenden GWF-Rechnungslegung getroffen.

### **2.**

Es oblag der Beteiligungsverwaltung, die Feststellungen der örtlichen und überörtlichen Rechnungsprüfung aufzugreifen, den Status Quo des „Geschäftsmodells GWF“ erweiterten Analysen zu unterziehen und im Folgeschritt die erforderlichen strategischen Eckpunkte sowie die detailbezogenen Festlegungen einer (haushalts-)wirtschaftlich neu ausgerichteten Gebäudewirtschaft zu entwickeln bzw. zu formulieren.

Basierend hierauf werden folgende Kern-Empfehlungen ausgesprochen:

- Führung der *GWF als einen reinen stadtinternen Servicebetrieb* und damit *Abkehr vom im Jahr 2001 vorgesehenen – mangels der Überleitung sämtlicher städtischer Gebäude auf das Sondervermögen – aber nicht umgesetzten „Mieter-Vermieter-Modell“*, da Letzteres seinerzeit nicht auf seine haushaltstechnische Kompatibilität im Gesamtkonzern Stadt untersucht worden war
- *Verankerung eines „Marktpreis-Modells“* (im Rahmen der Analysen des Lageberichts) für die von GWF zu erbringenden Serviceleistungen (Architekten- und Ingenieurleistungen, handwerkliche Dienstleistungen, Hausmeister- und Reinigungsdienste, Hausverwaltungsleistungen, Projektmanagement etc.)
- *Beibehaltung* der GWF in Form einer *eigenbetriebsähnlichen Einrichtung nach Art. 88 Abs. 6 GO*, d.h. als Sondervermögen *innerhalb* der allgemeinen Verwaltung, unter expliziter Festlegung der auf GWF anzuwendenden Vorschriften des Eigenbetriebsrechts

In der Konsequenz kommt es zu einer *Verschlinkung der Rechnungslegung von GWF*, da – ausgerichtet an einem Servicebetrieb – die die städtischen Gebäude betreffenden Haus- und Grundstückslasten, deren Bauunterhalt, Mietausgaben etc. zukünftig *nicht* mehr im Erfolgsplan von GWF (als Aufwand) ausgewiesen werden. Vielmehr werden diese Positionen, die ein Servicebetrieb GWF *für die Stadt* (also den Eigentümer) lediglich verauslagt, von GWF ergebnisneutral zwischengebucht und vom städtischen Haushalt, wo die Ausgaben dann ergebniswirksam ausgewiesen werden, erstattet.

Die Anlage 1 zeigt – exemplarisch für den Erfolgsplan 2010 (die Werte für die zukünftige GWF können lediglich grob geschätzt werden) – die entsprechenden Veränderungen. Im gleichen Zug verringern sich auch die (bisherigen) Verrechnungs„erträge“ der GWF. Per Saldo ergeben sich daraus – weder für GWF noch für den Kernhaushalt – negative Auswirkungen.

Ermöglicht wird damit aber eine *deutlich gesteigerte Transparenz und Einheitlichkeit*, da die originären konsumtiven Gebäudeausgaben (rd. 10,8 Mio. € im Jahr 2010) und Gebäudeeinnahmen (ca. 0,9 Mio. €) – wie *vor* der Ausgliederung ab 01.01.2003 – direkt im Kernhaushalt ausgewiesen werden und damit die gleiche haushaltstechnische Darstellung erfahren wie die (investiven) Bauausgaben.

Hiervon strikt zu trennen ist der *GWF-Eigenaufwand* von rd. 11,0 Mio. € im Jahr 2010 (insbesondere für Personalkosten) zur Erbringung der Serviceleistungen. Dieser Eigenaufwand *bedarf* – im Vergleich zu den originären Gebäudeeinnahmen und -ausgaben (vgl. oben) – *anderer Steuerungsansätze* hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit und ist Gegenstand des (außerbilanziellen) Marktpreis-Modells.

Die von der Beteiligungsverwaltung erstellte *Betriebsführungsrichtlinie* liegt als Anlage 2 bei. Eine *Kommentierung der empfohlenen Abweichungen zum Eigenbetriebsrecht* ist Inhalt der Anlage 3.

Der Name des Sondervermögens wurde – unter Beibehaltung der Kurzbezeichnung GWF – in „*Servicebetrieb für die Gebäudewirtschaft der Stadt Fürth*“ geändert (vgl. § 1 Abs. 3 BetriebsführungsRL-GWF).

Der *Betriebszweck* (§ 2) determiniert den Servicecharakter der zukünftigen GWF und ermöglicht damit eine *klare Abgrenzung vom städtischen Kernhaushalt*, wodurch den vom RpA monierten bisher vielfach fließenden Übergängen zwischen GWF und Stadthaushalt Abhilfe geschaffen wird.

Das *außerbilanzielle Marktpreis-Modell* ist *Gegenstand der erweiterten Lageberichterstattung* nach § 9 Abs. 2 Satz 2. Es soll – unter Berücksichtigung der hierfür notwendigen Vorlaufarbeiten – *ab dem Jahr 2011* Anwendung finden (vgl. § 12 Satz 2).

### 3.

Mit Blick auf die *seit dem Jahr 2005 ausstehende Rechnungslegung* von GWF schafft § 12 Satz 3 BetriebsführungsRL-GWF überdies eine *rückwirkende Rechtsgrundlage*. Damit ist – ausgehend von einem reinen Servicebetrieb (dem die tatsächliche Betriebstätigkeit von GWF in der Vergangenheit ohnehin weit mehr entsprochen hat, als das seinerzeit erwogene „Mieter-Vermieter-Modell“) – auch die inhaltlich-sachliche Basis für die Aufstellung von Eröffnungsbilanz sowie den Jahresabschlüssen bis einschließlich 31.12.2009 gegeben.

Im Zuge der Erstellung der Betriebsführungsrichtlinie ist die Beteiligungsverwaltung an den BKPV herangetreten. Mit Schreiben vom 20.10.2009 hat der BKPV mitgeteilt, dass gegen den (seinerzeitigen) Entwurf der Betriebsführungsrichtlinie (der im weiteren Verlauf keine h.E. entscheidenden Veränderungen mehr erfuhr) *keine Einwendungen* bestehen.

Eine zügige Aufstellung von Eröffnungsbilanz und den ausstehenden Jahresabschlüssen ist nun möglich. Dies hat *in einem vernetzten Zusammenwirken von GWF mit Käm und Ka* zu erfolgen. Auf § 9 Abs. 3 Satz 1 und 2 BetriebsführungsRL-GWF bzw. die Anmerkungen zu § 25 Abs. 1 EBV in der Anlage 3 wird ergänzend hingewiesen.

|  |                             |  |   |
|--|-----------------------------|--|---|
| Finanzielle Auswirkungen                             |                             | jährliche Folgekosten                    |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein             | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja   |
| Gesamtkosten €                                       |                             | €  |   |
| Veranschlagung im Haushalt                           |                             |  |   |
| <input type="checkbox"/> nein                        | <input type="checkbox"/> ja | bei Hst.                                 | Budget-Nr.  |
|  |                             | im                                       | <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh                                 |
| wenn nein, Deckungsvorschlag:                        |                             |  |   |
| Zustimmung der Käm                                   |                             | Beteiligte Dienststellen:                |   |
| liegt vor:   | <input type="checkbox"/> RA | <input checked="" type="checkbox"/> RpA  | <input checked="" type="checkbox"/> weitere: <input checked="" type="checkbox"/> Ref. V/GWF |
| Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: |                             | <input type="checkbox"/> ja              | <input type="checkbox"/> nein   |
| Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt          |                             | <input type="checkbox"/> ja              | <input type="checkbox"/> nein   |

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Ref. II/Käm

Fürth, 18.01.2010

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin

Sachbearbeiter:  
Wolf

Tel.:  
-1379