#### Rechnungsprüfungsamt

Dienstgebäude: Am Stadion 5

Auskunft erteilt: Frau Schmidt Telefon: 2212511 Telefax: 2212502

# **PRÜFUNGSBERICHT**

über die

Prüfung der Jahresabschlussunterlagen des Wirtschaftsjahres 2010 im EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement

Halle, 05.09.2011

#### Mit der Prüfung beauftragt:

Ressort 14.1

Finanzkontrolle und Eigenbetriebsprüfung

Ressortleiterin

Prüferin

Frau Brünler-Süßner

Frau Schmidt

Verteiler

Eigenbetrieb Zentrales GebäudeManagement – Herrn

Bielecke

Oberbürgermeisterin - Frau Dagmar Szabados

Dezernat I - Herrn Geier

BMA – Herrn Lork Landesverwaltungsamt Rechnungsprüfungsamt

#### 1 Vorbemerkungen

Das Zentrale GebäudeManagement (ZGM) arbeitet seit dem 01. Januar 2003 als Eigenbetrieb und führt seine Bücher nach dem System der kaufmännischen doppelten Buchführung.

Gemäß § 18 (1) Eigenbetriebsgesetz (EigBG) hat die Betriebsleitung des Eigenbetriebes nach Abschluss des jeweiligen Wirtschaftsjahres einen Jahresabschluss und einen Lagebericht über das abgelaufene Wirtschaftsjahr zu erstellen.

Der Jahresabschluss soll aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang bestehen.

Vom Rechnungsprüfungsamt sind nach § 131 GO LSA Jahresabschluss, Lagebericht und Buchführung des Eigenbetriebes daraufhin zu prüfen, ob sie den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, wobei gemäß § 131 (1) GO LSA auch die Vorschriften des § 53 (1) Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten sind.

Durch den Beschluss des Betriebsausschusses vom 30. März 2010 des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale) wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touch GmbH für das abgelaufene Wirtschaftsjahr gewählt. Den Auftrag zur Durchführung der Abschlussprüfung 2010 gemäß § 317 HGB und §131 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) erteilte das Rechnungsprüfungsamt am 05.04.2011.

Der Prüfbericht der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist datiert mit 24. Juni 2011. Er wurde dem Rechnungsprüfungsamt am 30.08. 2011 übergeben.

## 2 Beurteilung der Jahresabschlussunterlagen

Der Jahresabschluss des EigenBetriebes Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale) für das Wirtschaftsjahr 2010 besteht entsprechend § 18 (1) EigBG aus der Bilanz, der Gewinnund Verlustrechnung und dem Anhang.

Nach der Beurteilung durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Deloitte & Touche GmbH entspricht der Jahresabschluss des EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale), den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Eigenbetriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.

Feststellungen im Rahmen der Prüfung gemäß § 53 (1) Nr.1 und 2 HGrG wurden durch die Wirtschaftsprüfer im Abgleich zum Vorjahr dargestellt.

Es wurde angemerkt, dass die Betriebsleitung im Wirtschaftsjahr folgende Maßnahmen zur Beseitigung von Schwachstellen des Vorjahres getroffen hat:

- teilweise Umsetzung des beschlossenen Restrukturierungskonzeptes (Einzelheiten sind den Ausführungen des Betriebsleiters im Lagebericht zuentnehmen)
- Die einem Servicepool zugeordneten Mitarbeiter, die Nebentätigkeiten für die Stadt Halle erbrachten, sind durch die Organisationsverfügung zur Bildung des neuen Hauptamtes (Nr. 2/2010) der Oberbürgermeisterin der Stadt Halle (Saale) vom 13. Septem-

ber 2010 mit Wirkung zum 15. September 2010 bzw. 31. Dezember 2010 an das Hauptamt der Stadt Halle (Saale) übergeleitet worden.

Die Prüfer stellten im Übrigen im Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2010 folgendes fest:

- Der für das Wirtschaftsjahr 2010 gültige Organisationsplan aufgrund der nur teilweisen Umsetzung des Restrukturierungskonzeptes entspricht nicht in vollem Umfang den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.
- Die im Rahmen des Berichtes zur "Untersuchung von Schwachstellen im IKS im Bereich der Betriebskostenabrechnung und der Organisationsstruktur der Betriebskostenabrechnung" gegebenen Hinweise und Empfehlungen wurden bislang nur teilweise umgesetzt.
- Ein Berechtigungskonzept für die System beim EB ZGM konnte trotz etabliert werden.
  Verwaltung von Zugriffsberechtigungen im IT-Hinweisen im Management Letter bislang nicht etabliert werden.
- Wesentliche Sachverhalte und Geschäftsprozesse wurden noch nicht in schriftlichen Richtlinien oder Arbeitsanweisungen geregelt (betr. Insbesondere Kontenabstimmungen in der Mietenbuchhaltung/Betriebskostenabrechnung sowie der Personalbuchhaltung, die Vergabe von IT-Berechtigungen einschließlich Änderungsdienst und das Mahn- und Klagewesen).
- Ein Risikofrüherkennungssystem wurde bisher nicht installiert.
- Untersuchungen durch die interne Revision wurden bisher nicht durchgeführt.

Für das Wirtschaftsjahr 2010 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Das Rechnungsprüfungsamt schließt sich dem Ergebnis der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft an.

#### 3 Entwicklungsbeeinträchtigende Tatsachen

Durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 wurde das Anlagevermögen ohne immaterielle Vermögenswerte sowie ohne Betriebs- und Geschäftsausstattung zum 1. Januar 2008 aus dem EB ZGM herausgelöst und als Verwaltungsvermögen der Stadt Halle (Saale) zugeordnet.

Dieses Immobilienvermögen wird seit dem Wirtschaftsjahr 2008 weiterhin vom EB ZGM im Auftrag der Stadt Halle (Saale) verwaltet. Bezüglich der städtischen bebauten Grundstücke wurde eine Servicevereinbarung mit der Stadt Halle (Saale) abgeschlossen. Der EB ZGM bleibt danach weiterhin ganzheitlicher Dienstleister im Sinne einer Verwaltungsgesellschaft und erhält dafür ein monatliches Serviceentgelt in Höhe der bisherigen Mietzahlungen. Instandhaltungen werden durch den EB ZGM nach Abstimmung mit den Ämtern im Rahmen des Wirtschaftsplanes durchgeführt und sind mit dem Serviceentgelt abgegolten.

Für angemietetes Vermögen ergibt sich für das Wirtschaftsjahr 2010 ein monatlicher Durchschnittserlös von EUR/qm 7,29 (Vj.: EUR/qm 7,25). Für die Bewirtschaftung der städtischen Objekte ergeben sich monatliche Durchschnittserlöse für Vermietungen an die Stadt Halle von EUR/qm 1,76 (Vj.: EUR/qm 1,74) bzw. von EUR/qm 2,35 (Vj.: EUR/qm 2,40) für Vermietungen an Dritte.

Aufgrund der relativ geringen Serviceentgelte für die Bewirtschaftung städtischer Objekte ergeben sich Risiken bezüglich einer kostendeckenden Verwaltung sowie einer bedarfsgerechten (planmäßigen) Instandhaltung der städtischen Objekte.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung des EB ZGM wird somit einerseits wesentlich dadurch beeinflusst, inwieweit die geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen zu einer Kostenreduzierung führen und ob die mit der Stadt Halle vereinbarten Serviceentgelte und notwendigen Zuschüsse zu Instandhaltungen zukünftig eine kostendeckende Bewirtschaftung incl. Instandhaltung ermöglichen.

### 4 Prüfung der Sonderkasse

Zur ordnungsgemäßen Abwicklung des Buchungs- und Zahlungsverkehrs im Eigenbetrieb ZGM ist eine Sonderkasse eingerichtet worden.

Eine aktualisierte Organisationsanweisung zur Sonderkasse vom 04.09.2009 wurde vorgelegt.

Laut Aussage der Bereichsleiterin Finanzen befindet sich das ZGM immer noch und auch weiterhin in der Umstrukturierung, so dass der Stand der Kassenordnung immer noch nicht der letzte ist.

An jedem Tag werden "Tagesabschlüsse" getätigt. Dabei findet der elektronische Kontoauszug (ELKO) im Modul SAP-R 3 Anwendung.

Im Rahmen der Prüfung der Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2010 wurden der Tagesabschluss der Sonderkasse geprüft und eine Kassenbestandsaufnahme in der Barkasse am 14.12.2010 vorgenommen.

Es konnte Ordnungsmäßigkeit festgestellt werden.

Mit Wirkung vom 01.05.2009 wurde ein Vertrag mit der Stadt Halle (Saale) über eine gemeinsame Geldanlage (Cash Pool-Bildung) geschlossen. Dieser Vertrag dient dem Aufbau eines Liquiditätsverbundes zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem EB ZGM. Die Vertragspartner erhalten die Möglichkeit, den gegenseitigen Austausch von Finanzierungsmitteln im Rahmen ihrer jeweiligen Liquiditätslage und der sich daraus ergebenden Möglichkeiten durchzuführen. Der Eigenbetrieb verpflichtet sich, Liquiditätsüberschüsse nicht selber anzulegen sondern diese unverzüglich für den Cashpool bereitzustellen. Im Gegenzug verpflichtet sich die Stadt Halle (Saale) dem Eigenbetrieb einen marktüblichen Zins zu zahlen.

#### 5 Vergaben

Die Vergaben des EB ZGM werden regelmäßig über die zentrale Vergabestelle der Stadt Halle (Saale) geleitet.

# 6 Neu- und Umorganisation im EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement

Die Rechnungsprüfung hält es für erforderlich, dass die bisherige Verfahrensweise der Berichterstattung über die Entwicklung der Umorganisation im Rechnungsprüfungsauschuss aufrechterhalten wird.

### 7 Entlastung des Wirtschaftsjahres 2009

Die Entlastung der Betriebsleitung des EB ZGM für das Wirtschaftsjahre 2009 gemäß §18 (4) Satz 2 Nr. 3 EigBG erfolgte mit Beschluss des Stadtrates (Vorlagen-Nummer:

V/2009/09137) am 27.10.2010.

#### 8 Feststellungsvermerk

Entsprechend § 18 Abs. 4 EigBG muss die Feststellung des Jahresabschlusses innerhalb eines Jahres durch den Stadtrat erfolgen.

Der EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement der Stadt Halle schließt das Wirtschaftsjahr 2010 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von **869,45** € ab.

## Feststellungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes zum Jahresabschluss des EigenBetriebes ZentralesGebäudeManagement Wirtschaftsjahr 2010

"Es wird festgestellt, dass nach pflichtgemäßer, am 24.Juni 2011 abgeschlossener Prüfung durch die mit der Prüfung des Jahresabschlusses beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## Deloitte & Touche GmbH,

die Buchführung und der Jahresabschluss des Zentralen GebäudeManagement, Halle (Saale) den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Es wird von der Deloitte & Touche GmbH ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation des Unternehmens.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.

Halle(Saale), 05.09.2011

Brünler-Süßner

Ressortleiterin

Schmid

Sachgebietsprüferin