

## **EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement, Halle (Saale)**

### **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2011**

#### **1. Allgemeine Angaben**

Der EigenBetrieb Zentrales GebäudeManagement (EB ZGM) wird seit seiner Gründung zum 1. Januar 2003 als organisatorisch und finanzwirtschaftlich selbstständiges Unternehmen der Stadt Halle (Saale) ohne eigene Rechtspersönlichkeit geführt.

Die Stadt Halle (Saale) hatte dem Eigenbetrieb mit Gründung laut § 4 Satz 1 der Satzung sämtliche in der Anlage zur Satzung aufgeführten bebauten Grundstücke der Stadt Halle (Saale) sowie die zur Verwaltung und Bewirtschaftung notwendigen Vermögensgegenstände übertragen. Zum 1. Januar 2008 erfolgte aufgrund von Auflagen des Landesverwaltungsamtes sowie durch den Beschluss des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 die Rückübertragung aller städtischen Objekte zur Stadtverwaltung Halle (Saale). Die zu diesem Zweck ebenfalls mit Beschluss vom 12. Dezember 2007 neu gefasste Satzung sieht die Fortführung des EB ZGM als Verwaltungseigenbetrieb vor.

Die Hauptaufgabe des EB ZGM besteht in der Erbringung gebäudewirtschaftlicher Leistungen für städtisches Vermögen. Darüber hinaus vermietet der Eigenbetrieb nicht städtisches Immobilienvermögen (angemietetes Fremdvermögen) an städtische Ämter. Weitere Dienstleistungen, die nicht mittelbar zur Gebäudebewirtschaftung zu zählen sind, werden ebenfalls für die Stadt Halle (Saale) wahrgenommen.

Der vorliegende Jahresabschluss des EB ZGM für das Wirtschaftsjahr 2011 wurde nach den einschlägigen kommunalrechtlichen Vorschriften des Landes Sachsen-Anhalt und ergänzend nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

Die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung wurde unter Berücksichtigung der „Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen“ vom 25. Mai 2009 in Anwendung von § 265 Abs. 5 und § 264 Abs. 2 HGB vorgenommen. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 (2) HGB aufgestellt worden.

Die Gliederung der Bilanz ist unter Bezugnahme auf § 265 Abs. 5 Satz 2 HGB um den Posten „Sonderposten für Investitionszuschüsse“ erweitert worden.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das gesamte **Sachanlagevermögen** des EB ZGM (mit Ausnahme der Anderen Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung) ist zum Stichtag 1. Januar 2008 mit den Buchwerten in Höhe von TEUR 259.102 auf Basis des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Halle (Saale) vom 12. Dezember 2007 an die Stadt Halle (Saale) rückübertragen wurden.

Die **Immateriellen Vermögensgegenstände** und **Sachanlagen** sind zu fortgeschriebenen Anschaffungskosten bewertet und werden über die Restnutzungsdauer bzw. über die Nutzungsdauern gemäß amtlichen Abschreibungstabellen abgeschrieben.

Die Gegenstände des Anlagevermögens mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 Netto (**geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)**) werden im Jahr ihres Zugangs in voller Höhe abgeschrieben.

Die **Unfertigen Leistungen** werden mit den Anschaffungskosten berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um noch nicht abgerechnete Betriebskosten, deren Bewertung in Höhe der umlagefähigen Aufwendungen für Hausbewirtschaftung erfolgt. Für nicht gegenüber den Mietern abrechenbare unfertige Leistungen wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen.

Die **Anderen Vorräte** (Heizmaterialien) werden unter Berücksichtigung des Prinzips der verlustfreien Bewertung mit den durchschnittlichen Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den **Geleisteten Anzahlungen** handelt es sich um Anzahlungen auf noch nicht abgerechnete Betriebskosten für angemietetes Vermögen, die ebenfalls in den unfertigen Leistungen enthalten sind.

Die Bewertung der **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** erfolgt zum Nennwert.

Bei Forderungen, deren Einbringlichkeit mit erkennbaren Risiken behaftet ist, wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Uneinbringliche Forderungen wurden abgeschrieben.

Die **Flüssigen Mittel** sind mit ihren Nominalbeträgen bilanziert.

Der **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten** ist mit dem Nennbetrag der Auszahlungen angesetzt, die Aufwendungen für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Die von der Stadt Halle (Saale) gewährten Zuschüsse im Zusammenhang mit durchgeführten Investitionen werden im „**Sonderposten für Investitionszuschüsse**“ erfasst. Sie werden linear über die Restnutzungsdauer der bezuschussten Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst.

Die **Rückstellungen** berücksichtigen alle erkennbaren Risiken sowie ungewisse Verbindlichkeiten. Sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Erfüllungsbeträge nach den handelsrechtlichen Vorschriften gebildet.

**Rückstellungen für Altersversorgungsverpflichtungen** oder vergleichbare langfristig fällige Verpflichtungen werden nach § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB pauschal mit dem von der Deutschen Bundesbank ermittelten durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Die Bewertung erfolgte auf Basis eines versicherungsmathematischer Gutachtens auf der Grundlage der Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem Rechnungszins von 5,14 %. Für Lohn- und Gehaltssteigerungen wurde ein Satz von 1,75 % berücksichtigt.

Die **sonstigen Rückstellungen** mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen abgezinst, die von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben worden sind.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der **Passive Rechnungsabgrenzungsposten** ist mit dem Nennbetrag der Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, soweit es einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellt.

### 3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung der einzelnen Posten des **Anlagevermögens** ist unter Angabe der Abschreibungen des Wirtschaftsjahres 2011 im Anlagenspiegel dargestellt.

Unter den **Unfertigen Leistungen** werden gegenüber den Mietern, der Stadt Halle (Saale) – aus der Vermietung des für die Stadt Halle (Saale) bewirtschafteten und des angemieteten Vermögens – und fremden Dritten, zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

Die **Restlaufzeiten der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** liegen wie im Vorjahr unter einem Jahr.

**Die Forderungen aus Betreuungstätigkeit** betragen TEUR 179 nach Wertberichtigung (Vorjahr: TEUR 240 nach Wertberichtigung). Für die Forderungen aus Betreuungstätigkeit wurden Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 280 (Vorjahr: TEUR 122) gebildet.

Die **Forderungen an die Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)** betreffen mit TEUR 4.356 (Vorjahr: TEUR 7.154) Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus der gemeinsamen Geldanlage (Cash Pool), mit TEUR 1.102 (Vorjahr: TEUR 788) Forderungen aus Betreuungstätigkeit und mit TEUR 827 (Vorjahr: TEUR: 1.637) Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen.

Das **Stammkapital** ist mit dem in der Satzung festgelegten Betrag angesetzt. Es wurde vollständig von der Stadt Halle (Saale) eingezahlt.

Der **Allgemeinen Rücklage** wurde gemäß Beschluss des Stadtrates der Jahresüberschuss des Wirtschaftsjahres 2010 in Höhe von EUR 869,45 zugeführt.

Aus dem **Sonderposten für Investitionszuschüsse** wurden im Wirtschaftsjahr 2011 insgesamt TEUR 58 entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter erfolgswirksam aufgelöst.

Die **Sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen:

- Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR 2.684; Vorjahr TEUR 3.046),
- Ausstehende Betriebskostenrechnungen für Anmietung (TEUR 395; Vorjahr: TEUR 424),
- Urlaub, Überstunden, Jubiläen (TEUR 262; Vorjahr: TEUR 197),
- Ungewisse Verbindlichkeiten aus Ver- und Anmietung (TEUR 277; Vorjahr: TEUR 277),
- Sonstige ungewisse Verbindlichkeiten (TEUR 452; Vorjahr TEUR 219).

**Die Verbindlichkeiten** haben eine Restlaufzeit von **weniger als ein Jahr**.

Als **Erhaltene Anzahlungen** in Höhe von TEUR 18.329 (Vorjahr: TEUR 18.281) werden die Vorauszahlungen der Mieter auf die umlagefähigen Betriebskosten für das Wirtschaftsjahr 2011 ausgewiesen.

**Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale)** betreffen u. a. mit TEUR 1.278 (Vorjahr: TEUR 438) sonstige Verbindlichkeiten (Zuschüsse zu Investitionsobjekten), mit TEUR 253 laufende Zuschüsse der Stadt Halle (Saale) für Instandhaltungsmaßnahmen und mit TEUR 61 (Vorjahr: TEUR 126) Verbindlichkeiten gegenüber dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen.

#### **4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

- Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Immobilienvermögen (TEUR 1.262; Vorjahr: TEUR 1.426)
- Erlöse aus Betriebskostenabrechnung 2010 (TEUR 19.108; Vorjahr: TEUR 19.813)
- Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung (TEUR 8.634; Vorjahr: TEUR 10.133)
- Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 3.530; Vorjahr: TEUR 3.273).

Von den **Sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen TEUR 232 (Vorjahr: TEUR 1.973) auf Weiterberechnungen von anderen Dienstleistungen an die Stadt (Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Materialbeschaffung u. a.) und TEUR 1.183 (Vorjahr: TEUR 1.027) auf Zuschüsse zu ergebniswirksamen Bauleistungen der Stadt Halle (Saale). Für die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sind TEUR 58 (Vorjahr: TEUR 60) ertragswirksam erfasst. Weiterhin sind periodenfremde Erträge von TEUR 40 (Vorjahr: TEUR 32) angefallen. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen fielen im Wirtschaftsjahr in Höhe von TEUR 70 (Vorjahr: TEUR 99) an.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten vor allem Betriebskosten (einschließlich Betriebskosten für Anmietimmobilien) sowie Aufwendungen für Wartung und Objektbewachung (TEUR 16.806; Vorjahr: TEUR 16.693), Instandhaltung und Instandsetzung (TEUR 4.293; Vorjahr: TEUR 3.855) und Anmietung (Miete; TEUR 1.199; Vorjahr: TEUR 1.264).

In den **Sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind neben eigenen Verwaltungsaufwendungen im Wesentlichen weiter zu berechnende Aufwendungen an die Stadt Halle (Saale) für Sach- und Dienstleistungen (TEUR 1.285; Vorjahr: TEUR 1.922) sowie für Betriebs- und Instandhaltungskosten für Sportstätten und Bäder gemäß Servicevereinbarungen (TEUR 2.024; Vorjahr: TEUR 2.394) enthalten.

Der Posten **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** beinhaltet in Höhe von TEUR 135 Aufwendungen für die Abzinsung von langfristigen Rückstellungen und in Höhe von TEUR 6 Zinsaufwendungen für den Mietkauf zweier „Ausa Mehrzweckfahrzeuge“.

## **5. Sonstige Angaben**

### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen Kfz-Leasingverpflichtungen (neun Kleinwagen, drei Mittelklassewagen und vier Transporter) für die Jahre 2012 bis teilweise 2013 in Höhe von TEUR 18.

Der EB ZGM hat im Berichtszeitraum Umlagen an die **Zusatzversorgungskasse** des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt, Magdeburg, in Höhe von 1,5 % der zusatzversorgungspflichtigen Entgelte aller Beschäftigten geleistet (TEUR 107). Die umlagepflichtigen Personalaufwendungen betragen in 2011 TEUR 7.160. Aufgrund des Finanzierungsverfahrens der Kasse bestehen derzeit Deckungslücken, die durch künftige Umlagen ausgeglichen werden sollen.

Durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Zusatzversorgungskasse vom 7. Mai 2002 wird ein Zusatzbeitrag zur Absicherung der Versorgungsverpflichtungen ab dem Jahr 2003 bis zum Jahr 2014 gezahlt. Ab dem 1. Juli 2007 betragen der Arbeitnehmer- und der Arbeitgeberaufwand jeweils 2,0 %. Für das Wirtschaftsjahr 2011 wurden Zahlungen in Höhe von TEUR 286 an Zusatzbeitrag geleistet.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2011 im Jahresdurchschnitt 198 (Vorjahr: 253) **Mitarbeiter**. Umgerechnet auf Vollbeschäftigte wurden im Wirtschaftsjahr 2011 im Jahresdurchschnitt 187 (Vorjahr: 243) Stellen besetzt.

Betriebsleiter des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2011 war Herr Bernd Bielecke.

Dem Betriebsleiter wurden im Wirtschaftsjahr 2011 Bezüge von TEUR 82 (Vorjahr: TEUR 81) und sonstigen für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen Bezüge von TEUR 410 (Vorjahr: TEUR 408) gewährt.

Der **Betriebsausschuss** arbeitete in folgender Zusammensetzung:

● **Vorsitzende:**

- Herr Dr. Thomas Pohlack, Bürgermeister und Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Halle (Saale), vom 1. Januar bis 6. Juli 2011
- Herr Wolfram Neumann, Beigeordneter für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Halle (Saale), vom 7. Juli bis 31. Dezember 2011

● **Mitglieder:**

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011:

- Herr Tom Wolter – Regisseur/Dozent
- Herr Michael Sprung – Dipl.-Ing. Bauwesen
- Herr Christoph Menn – Dipl.-Geograph
- Frau Martina Wildgrube – Rechtsanwältin
- Herr Rudenz Schramm – Geschäftsführer
- Herr Klaus Hopfgarten – Rentner
- Frau Christine Röhr – Mitarbeiterin EB ZGM
- Herr Uwe Kohlberg – Personalrat EB ZGM

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten für das Wirtschaftsjahr 2011 Sitzungsgelder in Höhe von EUR 319,50.

Halle (Saale), den 22. Juni 2012

Bielecke

Betriebsleiter EB ZGM