

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

### **Anhang für das Wirtschaftsjahr 2012**

#### **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 2012 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 5,04 %. Für Lohn- und Gehaltssteigerungen wurde ein Satz von 1,75 % berücksichtigt.

Die **Jubiläumsrückstellungen** werden anhand eines Pauschalwertverfahrens gemäß BMF-Schreiben vom 8. Dezember 2008 bewertet. Als Rechnungsgrundlage dienen die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck mit einem pauschalen Rechnungszins von 5,5 %.

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 2012 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 315 nach Wertberichtigung (Vorjahr: TEUR 179 nach Wertberichtigung). Für die Forderungen aus Betreuungstätigkeit wurden Wertberichtigungen in Höhe von TEUR 254 (Vorjahr: TEUR 280) gebildet.

Die **Forderungen an die Stadt Halle (Saale) und andere Eigenbetriebe der Stadt Halle (Saale)** betreffen mit TEUR 4.851 (Vorjahr: TEUR 4.356) Forderungen an die Stadt Halle (Saale) aus der gemeinsamen Geldanlage (Cash Pool), mit TEUR 2.939 (Vorjahr: TEUR 1.102) Forderungen aus Betreuungstätigkeit und mit TEUR 134 (Vorjahr: TEUR: 827) 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 2011 in Höhe von EUR 906,14 zugeführt.

Aus dem **Sonderposten für Investitionszuschüsse** wurden im Wirtschaftsjahr 2012 insgesamt TEUR 57 (Vorjahr: TEUR 58) entsprechend der Nutzungsdauer der bezuschussten Anlagegüter erfolgswirksam aufgelöst.

Die **Sonstigen Rückstellungen** betreffen im Wesentlichen:

- Altersteilzeitverpflichtungen (TEUR 2.191; Vorjahr: TEUR 2.684),
- Ausstehende Betriebskostenrechnungen für Anmietung (TEUR 356; Vorjahr: TEUR 395),
- Urlaub, Überstunden, Jubiläen (TEUR 307; Vorjahr: TEUR 262),
- Ungewisse Verbindlichkeiten aus Ver- und Anmietung (TEUR 63; Vorjahr: TEUR 277),
- Sonstige ungewisse Verbindlichkeiten (TEUR 184; Vorjahr: TEUR 452).

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

Als **Erhaltene Anzahlungen** in Höhe von TEUR 17.614 (Vorjahr: TEUR 18.329) werden die Vorauszahlungen der Mieter auf die umlagefähigen Betriebskosten für das Wirtschaftsjahr 2012 ausgewiesen.

**Die Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Halle (Saale) und anderen Eigenbetrieben der Stadt Halle (Saale)** betreffen u. a. mit TEUR 1.724 (Vorjahr: TEUR 1.278) sonstige Verbindlichkeiten (Zuschüsse zu Investitionsobjekten), mit TEUR 49 (Vorjahr: TEUR 61) Verbindlichkeiten gegenüber dem Eigenbetrieb Kindertageseinrichtungen sowie mit TEUR 1.234 kreditorische Debitoren aus Vermietung.

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

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

- Erlöse aus der Vermietung von angemietetem Immobilienvermögen (TEUR 1.321; Vorjahr: TEUR 1.262)
- Erlöse aus Betriebskostenabrechnung 2011 (TEUR 18.634; Vorjahr: TEUR 19.108)
- Erlöse aus verwaltungsmäßiger Betreuung (TEUR 8.059; Vorjahr: TEUR 8.634)
- Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen (TEUR 4.277; Vorjahr: TEUR 3.530).

Von den **Sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen TEUR 215 (Vorjahr: TEUR 232) auf Weiterberechnungen von anderen Dienstleistungen an die Stadt (Telekommunikation, Fuhrpark, Porto, Materialbeschaffung u. a.) und TEUR 1.232 (Vorjahr: TEUR 1.183) auf Zuschüsse zu ergebniswirksamen Bauleistungen der Stadt Halle (Saale). Für die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse sind TEUR 57 (Vorjahr: TEUR 58) ertragswirksam erfasst. Weiterhin sind periodenfremde Erträge von TEUR 218 (Vorjahr: TEUR 40) angefallen. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen fielen im Wirtschaftsjahr in Höhe von TEUR 477 (Vorjahr: TEUR 70) an.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** enthalten vor allem Betriebskosten (einschließlich Betriebskosten für Anmietimmobilien) sowie Aufwendungen für Wartung und Objektbewachung (TEUR 16.700; Vorjahr: TEUR 16.806), Instandhaltung und Instandsetzung (TEUR 4.590; Vorjahr: TEUR 4.293) und Anmietung (Miete TEUR 1.217; Vorjahr: TEUR 1.199).

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 1.368; Vorjahr: TEUR 1.285) sowie für Betriebs- und Instandhaltungskosten für Sportstätten und Bäder gemäß Servicevereinbarungen (TEUR 2.583; Vorjahr: TEUR 2.024) enthalten.

Der Posten **Zinsen und ähnliche Aufwendungen** beinhaltet in Höhe von TEUR 115 Aufwendungen für die Abzinsung von langfristigen Rückstellungen und in Höhe von TEUR 2 Zinsaufwendungen für den Mietkauf eines „Piaggio Porter Mehrzweckfahrzeuges“.

#### 5. Sonstige Angaben

##### **Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Es bestehen Kfz-Leasingverpflichtungen für das Jahr 2013 in Höhe von TEUR 41.

Weiterhin bestehen zukünftige Verpflichtungen aus Energie-Contracting-Verträgen von jährlich TEUR 31 für die Betreuung der Anlagen sowie TEUR 135 Investitionsaufwendungen, die jedoch durch die Stadt Halle (Saale) erstattet werden.

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 106). Die umlagepflichtigen Personalaufwendungen betragen in 2012 TEUR 6.290.

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 2012 wurden Zahlungen in Höhe von TEUR 283 an Zusatzbeitrag geleistet.

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2012 im Jahresdurchschnitt 196 (Vorjahr: 198) **Mitarbeiter**. Umgerechnet auf Vollbeschäftigte wurden im Wirtschaftsjahr 2012 im Jahresdurchschnitt 172 (Vorjahr: 187) Stellen besetzt.

Betriebsleiter des Eigenbetriebes im Wirtschaftsjahr 2012 war Herr Bernd Bielecke.

Dem Betriebsleiter wurden im Wirtschaftsjahr 2012 Bezüge von TEUR 84 (Vorjahr: TEUR 82) und sonstigen für den Eigenbetrieb in leitender Funktion tätigen Personen Bezüge von TEUR 373 gewährt.

Der **Betriebsausschuss** arbeitete in folgender Zusammensetzung:

● **Vorsitzender:**

- Herr Wolfram Neumann, Beigeordneter für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Halle (Saale), vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

● **Mitglieder:**

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012:

- Herr Tom Wolter – Regisseur/Dozent
- Herr Michael Sprung – Dipl.-Ing. Bauwesen
- Herr Christoph Menn – Dipl.-Geograph
- Frau Martina Wildgrube – Rechtsanwältin (nicht bis Jahresende, Nachbesetzung in 2013)
- Herr Rudenz Schramm – Geschäftsführer
- Herr Klaus Hopfgarten – Rentner
- Frau Christine Röhr – Mitarbeiterin EB ZGM (nicht bis Jahresende, Nachbesetzung in 2013)
- Herr Uwe Kohlberg – Personalrat EB ZGM

Die Mitglieder des Betriebsausschusses erhielten für das Wirtschaftsjahr 2012 Sitzungsgelder in Höhe von EUR 291.

Halle (Saale), den 28. Juni 2013

Bielecke  
Betriebsleiter EB ZGM